



séparation : désolidarisation et rachat de soulte

Par **MPC41**, le **27/03/2025** à **09:55**

Bonjour,

Je me sépare (nous n'étions pas mariés) et nous avons fait l'acquisition d'un bien estimé ce jour à 130000 sur lequel il reste environ 75000 de prêt. Nous allons procéder à la désolidarisation du prêt et au rachat de soulte (par moi-même).

Je voudrais avoir une idée de ce que cela peut représenter environ les frais notariaux dans ce type de procédure ?

Merci par avance

Par **Rambotte**, le **27/03/2025** à **10:08**

Bonjour.

Vous n'allez pas racheter la soulte, parce que cela ne veut rien dire.

La soulte est la somme d'argent que vous allez verser à votre ex-épouse. Vous n'allez donc pas racheter cette somme d'argent (que peut bien vouloir dire "racheter une somme d'argent" ?).

Ce que vous allez racheter, c'est **la part** indivise de votre ex-épouse. C'est un rachat de part, pas de soulte. Cette opération est regardée comme un partage avec soulte.

Vous ne précisez pas si vous êtes ex-concubins ou ex-partenaires.

Or en cas de rupture de pacs, les ex-partenaires bénéficient du même régime favorable que les divorcés, à savoir des droits de partage de 1,1% sur la masse indivise partagée.

Tandis que les concubins sont taxés sur la soulte au titre des ventes, et aux droits de partage sur la masse indivise déduction faite de la soulte.

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2166-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-PTG-10-20->

[20120912](#)

Pour les frais de notaire, je ne sais pas répondre.

Par **janus2fr**, le **27/03/2025 à 10:11**

Bonjour Rambotte,

[quote]

Ce que vous allez racheter, c'est la part indivise de votre ex-épouse.

[/quote]

A priori, ils ne sont pas mariés...

[quote]

nous n'étions pas mariés

[/quote]

Par **Rambotte**, le **27/03/2025 à 10:44**

Effectivement, coquille, mais peu importe en fait, il va bien racheter la part de l'autre.

D'ailleurs, juste après, je fais remarquer qu'il n'est pas précisé si c'est pacs ou concubinage.