



## Frais de partage immobilier suite à séparation

Par **elce**, le **05/01/2014** à **15:02**

Bonjour,

Suite à la rupture avec mon ex-compagne, je souhaite récupérer sa quote-part de la maison que nous avons achetée ensemble.

Mon notaire, entre-autres solutions, me propose un partage de l'indivision avec pour frais 2,5% sur l'actif net, 5.09% sur les 40% de quote-part que je rachète + autres frais et émoluments.

Hors j'ai pu lire ci et là et que les 5.09% s'appliquent à la soulte. Qu'en est-il réellement ? Dois-je comprendre que les 5.09% s'applique à la fois à la soulte (dérisoire) et à la vente de la part, ou alors c'est mon notaire qui s'est emmêlé les pinceaux ?

Je commence à douter car j'ai déjà vu un 1er notaire qui semblait raconter un tas de bêtises, et un second complètement pommé qui m'aurait fait faire involontairement une fausse déclaration fiscale. Le dernier en date semble par contre bien maîtrisé le sujet, mais l'erreur reste humaine.

Pour info, le projet de partage est pour faire un calcul plus juste de la soulte en fonction des apports réels. Dans l'acte de vente il y a eu une boulette qui ne m'avait pas sauté aux yeux à la signature, sur le calcul des quotes-parts (apport personnel mentionné mais pas pris en compte dans la quotité).

Par **janus2fr**, le **06/01/2014** à **11:26**

Bonjour,

C'est la valeur de la quote part cédée qui est prise en compte et non la soulte qui peut être effectivement très inférieure. Donc pour un bien de 100000€ dont vous rachèteriez la moitié, le calcul se ferait sur 50000€, même si vous ne rachetez cette part que 10000€.

Par **elce**, le **06/01/2014** à **21:39**

Ok, merci.