



## Soulte et frais de notaire

Par **leloup**, le **29/01/2016** à **13:54**

Bonjour à tous,  
Mais pourquoi n'ai-je pas trouvé ce site plus tôt... tant de mes questions ont été satisfaites...  
Sauf une!

C'est un sujet que l'on retrouve très souvent mais après avoir écumer l'Internet pendant des heures, impossible de trouver deux réponses identiques! De plus certains articles ne sont pas datés ou datent depuis quelques années, la législation changeant souvent, leurs infos ne sont pas à jour.

Je réitère donc la question:  
Comment sont calculés les frais associés à un rachat de part immobilière d'un couple divorcé.

Pour être plus précis: Je viens de divorcer et mon ex-epouse souhaite à présent me racheter mes 34% de parts de notre maison indivise d'une valeur de 500.000€. Il n'y a plus de crédit sur la dite maison (sinon j'ai bien compris qu'il faudrait retrancher le capital restant de l'emprunt à la valeur de la maison, mais ce n'est pas le cas ici). Contre mes 34% de parts de la maison, elle doit donc me verser une soulte de 34% de 500.000€ soit 170.000€.

Quels seraient TOUS les coûts engendrés par une telle opération?

Il y a des frais encadrés par l'état, et d'autre à la guise du notaire. J'ai lu que les honoraires du notaire sont aux alentours de 650€ TTC, confirmez vous? Qu'en est-il du reste.

Je vous remercie d'avance de l'intérêt que vous porterez à ma question en espérant des informations à jour.

Par **catou13**, le **29/01/2016** à **16:26**

Bonjour,

Vous avez le choix entre 2 actes :

- Un partage : Il sera soumis au droit de partage de 2,5% sur l'actif net partagé (en l'occurrence 500.000 francs) déduction des frais de notaire.

Les frais sont partagés conventionnellement entre les co-partageants (donc pas forcément 50/50).

- Une licitation faisant cesser l'indivision: Le droit de partage de 2,5% sera calculé sur la valeur totale du bien;

Les frais sont à la charge du cessionnaire, donc votre ex-épouse.  
Sachez que les émoluments du Notaire sont moindres sur la licitation.  
Pour connaître la provision sur frais à verser, je vous invite à vous rapprocher du Notaire.

Par **leloup**, le **30/01/2016** à **11:03**

Bonjour et merci de votre réponse.

Donc si je comprends bien, que ce soit un partage ou une licitation, le tarif est le même = 2.5% de la valeur totale de bien soit 12.500€. Qu'elle me rachète 1% ou 99% de la maison, le tarif est aussi le même, c'est fou! A ça il faut rajouter les honoraires du notaire. C'est tout? pas de frais liées aux hypothèques? acte de fin d'indivision?...

Dans mon cas donc, pour acheter à l'autre 34% de 500.000€, il faudra payer 2.5% de 500.000€ soit 12.500€ plus les honoraires du notaire (soit 650€ selon ce qu'on lit) et c'est tout (c'est déjà énorme quand on pense qu'il ne s'agit que d'écritures sur du papier!)

Par **saak.**, le **10/11/2016** à **10:34**

Bonjour, je voudrais divorcer avec ma femme par consentement mutuel.  
il y a un partage de bien immobilier à faire, faut il en premier lieu voir un notaire ou directement l'avocat?