



Rachat de soulte avec pacs? précisions svp

Par Visiteur

Bonjour,

Ma copine et moi avons acheté une maison en 2001.

Sur l'acte notarié je possède 84 % du bien et ma copine les 16 % restant.

Nous nous sommes pacsés en 2003.

En 2009 nous nous séparons et je pense racheter la part de ma Concubine.

Nous avons donc rompu le pacs en juillet 2009

La valeur du bien a été estimé à 408500 ? (Moyenne de plusieurs agents immobiliers).

Je dois donc à mon ex 65360 ?

Mon notaire m'annonce de frais d'environ 7800 ? que je trouve exorbitant vu le montant du rachat.

Il les justifie car il me dit que ce n'est pas un simple achat de bien, mais qu'il s'agit d'une Licitacion et que dans ce cadre les frais sont plus élevés.

J'ai entendu dire que les droits concernant les gens pacsés sur ce sujet avait récemment changé.

Il semblerait que le calcul des frais de notaire se fasse sur la valeur totale du bien à hauteur de 1,3%.

Est-ce de l'intox ?

Si non, pouvez vous me fournir les articles ce réfèrent au sujet ?

Merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

Ma copine et moi avons acheté une maison en 2001.

Sur l'acte notarié je possède 84 % du bien et ma copine les 16 % restant.

Nous nous sommes pacsés en 2003.

En 2009 nous nous séparons et je pense racheter la part de ma Concubine.

Nous avons donc rompu le pacs en juillet 2009

La valeur du bien a été estimé à 408500 ? (Moyenne de plusieurs agents immobiliers).

Je dois donc à mon ex 65360 ?

Mon notaire m'annonce de frais d'environ 7800 ? que je trouve exorbitant vu le montant du rachat.

Il les justifie car il me dit que ce n'est pas un simple achat de bien, mais qu'il s'agit d'une Licitacion et que dans ce cadre les frais sont plus élevés.

J'ai entendu dire que les droits concernant les gens pacsés sur ce sujet avait récemment changé.

Il semblerait que le calcul des frais de notaire se fasse sur la valeur totale du bien à hauteur de 1,3%.

Est-ce de l'intox ?

Si non, pouvez vous me fournir les articles ce réfèrent au sujet ?

Je pense qu'il y a une confusion. La fiscalité et les formalités d'un bien acheté en indivision (qu'il y ait un PACS ou non) n'ont absolument pas évolué au cours de ces dernières années.

-Le notaire touche des émoluments fixes et libres qui varient d'un notaire à l'autre.

-Quant aux droits d'enregistrement, ils sont d'environ 1.1% sur la valeur totale du bien comme le prévoit les articles 746 et 748 du Code général des impôts (soit 4500 euros de droits d'enregistrement ici).

Très cordialement.

L'addition des