



Frais d'actes d'un rachat de soulte suite à une séparation

Par Elodien

Bonjour,
Séparée de mon conjoint (sans mariage ni pacs), nous procédons à des démarches de désolidarisation de prêt. Nous avons engagé les démarches auprès de notre banque et de notre notaire pour connaître les modalités de cette action mais les frais d'acte proposés par le notaire me semblent élevés au vu du montant de la soulte. En effet, à la lecture des articles, les frais notariés sur cette procédure s'appliquent sur le montant de la soulte. Cette dernière, calculée par le notaire, s'élève à 362?. Néanmoins les frais notariés qu'il nous propose s'élèvent à 8600?. Avant de revenir vers lui j'aimerais savoir s'il y a une incompréhension de ma part c'est pourquoi je vous contacte.

Par Rambotte

Bonjour.

Ce n'était pas votre conjoint, mais votre concubin (mariage => conjoint, pacs => partenaire, union libre => concubin).

Il s'agit d'un rachat de part, et non d'un rachat de soulte (comme vous le dites, la soulte, c'est le montant à verser, vous ne rachetez pas ce montant).

Les frais ont plusieurs composantes. Dont les émoluments du notaire pour les actes qu'il dresse.

Concernant le partage avec soulte entre concubins, les droits ont a priori deux composantes :

1/ des droits au titre des ventes, sur la soulte (ce que vous avez lu)

2/ des droits de partage sur la masse partagée déduction faite de la soulte

<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/2166-PGP.html/identifiant%3DBOI-ENR-PTG-10-20-20120912>

Point 190 pour le 1, point 270 pour le 2

Par Elodien

Je vous remercie pour ces précisions.

Par Rambotte

Notez que pour un partage amiable, vous pourriez convenir d'un partage des frais et droits.

En plus, pour l'instant, ce n'est qu'une provision.

Par kang74

Bonjour

Quel est la valeur du bien ?

Le notaire ne vous a pas détaillé la somme ?

Par Elodien

C'est noté, merci Rambotte.

Bonjour Kang 74. La valeur du bien s'élève à 174 000?.

Le notaire m'a détaillé le calcul de la soulte ($174\ 000 - 173\ 276,38 = 723,62/2 = 361,81$) mais pas celui des frais notariés.

D'après les précisions de Rambotte je comprend que j'ai mélangé le calcul des frais d'acte et celui du montant de la soulte qui sont différents. Ce qui explique le montant proposé (calculé sur la valeur du bien).