



Frais de notaire pour rachat de soulte

Par IMA

bonjour, dans le cadre d'un divorce, nous nous partageons avec mon mari des biens immobiliers à hauteur de 960 000?.

A combien se montent les frais de notaires (hors émoluments)?

Par kang74

Bonjour

Seul le notaire pourrait se prononcer suivant les opérations nécessaires au partage et ses honoraires .

Par yapasdequoi

Bonjour,
Quelques réponses ici :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F903]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F903[/url]

"Le partage des biens meubles et immeubles est soumis à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncièreFormalités d'information du public des changements de propriété des biens immobiliers de 1,10 %."

Sans compter les émoluments du notaire ou autres frais (inventaire, expertise, etc)

Par IMA

sur le site il est dit

Si un notaire rédige l'acte de partage (quand il y a un ou plusieurs biens immobiliers), il a droit à des émoluments proportionnels . Ces émoluments sont calculés sur la valeur des biens partagés après déduction des éventuelles dettes.

=> quel est ce pourcentage pour un montant de 960000? (pas de dette)

Par yapasdequoi

C'est le notaire qui vous répondra concernant ses émoluments.

Par IMA

Je suppose que c'est règlementé et qu'il y a des fourchettes de %.

Par yapasdequoi

Lisez le lien fourni et interrogez votre notaire (bis)

Par IMA

C'est dingue cette omerta sur les montants.

Mon notaire m'a bien sur fourni le montant global: je le trouve astronomique et je voulais pouvoir avoir un élément de

comparaison en interrogeant ce site.

En tous cas, ce n'est pas honnête d'afficher :1,1 % auxquels s'ajoutent le émoluments du notaire. Vous devriez prévenir que les émoluments peuvent représenter une part plus importante que les droits d'enregistrement. On ne serait pas pris au dépourvu.

Par yapasdequoi

Chaque notaire définit son tarif. Ce n'est pas une omerta !
Consultez un autre notaire.

Par kang74

Cela dépend de ce que vous faites pour partager vos biens .

Je suppose que vous n'allez pas forcément rester en indivision sur les biens , qu'il va donc y avoir des mutations de biens immobiliers, des échanges ou des soultes etc .

Chaque acte a un prix, une fiscalité différente (car non, la somme ne reviendra pas principalement au notaire ...)

Toutes ces opérations sont en sus des frais de partage : il n'y a donc pas que les débours du notaire à prendre en compte .

Il est absolument impossible qu'avec 960 000e de biens on en soit qu'à 5000e pour le partage seul !

Généralement, on est plus dans un ordre de 8% (à la louche).

Vous pouvez demander d'avoir le détail des opérations (il doit apparaitre dans la facture)

Par Rambotte

Ce n'est pas une histoire d'omerta.

En fait, la maîtrise des frais autres de les droits de partage est complexe, et personne ici ne va s'avancer à faire un calcul.

Sachez que les notaires font toujours une provision assez large, pour être sûr de ne pas devoir demander un supplément.

D'ailleurs, le notaire lui-même ne peut sans doute calculer les frais précis qu'à la toute dernière fin.

Pour les frais des actes des notaires, je vous invite à consulter la jungle des annexes du code du commerce.