



Droit de partage indivision à 3

Par Flip025, le 09/10/2018 à 16:43

Bonjour,

N'ayant pas trouvé de réponse précise sur le forum, je pose une question concernant les droits de partage.

Je suis actuellement pacsé avec mon ex-conjointe dont je me suis séparé il y a peu.

Nous avons acheté ensemble une maison et je souhaiterais désormais lui racheter sa part suite à notre séparation.

Nous avons acheté cette maison 475.000€ en indivision à 3 avec mes parents (30%), elle (35%) et moi (35%).

Il nous reste actuellement 375.000€ de prêt sur cet achat.

Nous avons convenu avec ma conjointe que je lui rachèterais sa part pour 30.000€ (car j'ai payé une part un peu plus importante qu'elle du prêt lors de notre vie commune) et nous sommes tous les 2 d'accord pour cette somme.

Ma question porte sur les frais de partage. Mon notaire m'annonce 7.400€ de frais dont 4.156€ de droit de partage, ce que je trouve énorme pour l'achat d'une part de 30.000€ ! Il m'indique que le calcul se fait en prenant 2,5% de l'ensemble de la valeur de l'immobilier racheté, sans enlever le passif (donc dans ce cas $2,5\% \times 35\% \times 475.000 \text{ €}$).

Or, dans ce que j'ai pu lire (notamment ici :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/precis/millesime/2017-2/precis-2017-chapter-16.7.1.html?version=20170701>) je lis "le droit de partage ou la taxe de publicité foncière sont liquidés sur le montant de l'actif net partagé", donc je comprends sur la valeur de l'immobilier - le crédit en cours.

Pouvez-vous me confirmer ceci, ou me dire si le calcul du notaire est correct ?

De plus, dans le cas d'une indivision à 3, pouvez-vous m'indiquer comment se fait le calcul de l'"actif net partagé". Dans mon cas, est-ce que c'est :

- $475.000 - 375.000$? (l'ensemble de l'actif de la maison)

- $475.000 - 375.000 \times 70\%$? (la somme de ma part et de la part de mon ex-conjointe d'actif de la maison)

- $475.000 - 375.000 \times 35\%$? (la part d'actif de mon ex-conjointe).

Merci d'avance pour le temps que vous passerez à la lecture de ma question et aux réponses éventuelles que vous pourrez m'apporter.

Cordialement.