



Acte(s) notarié(s) : dépac et rachat de crédit immobilier

Par **PLD0210**, le **12/06/2020** à **12:55**

Bonjour,

Dans le cadre d'une séparation (dépac non encore signifié), j'étudie actuellement la faisabilité du rachat du crédit immobilier en cours sur bien en habitation principale.

Le rachat de la soulte va être réalisé devant notaire dont les frais, en moyenne, devraient se situer entre 7 et 8% de la soulte.

Dans mes études de rachat de crédit par concurrent, j'ai demandé à ne pas intégrer la soulte dans le proposition financière, apport personnel. Une des banques intègre X euros pour acte notarié hors soulte alors qu'une seconde n'en intègre pas. Je n'arrive pas, via mes recherches sur le net, et malgré les explications du conseiller de la première banque, à trouver réponses sur un potentiel acte notarié complémentaire dans cette configuration hors rachat de la soulte.

> Existe-t-il d'autres actes notariés à réaliser dans ce cadre hors soulte ? Si oui, le ou lesquels ?

> Dois-je prévoir d'autres frais, devant et pour le notaire, dans le cadre de ce rachat de crédit ? Si oui pour quel montant approximatif (% de ?) ?

> Le rachat de la soulte, et l'acte notarié qui en découle + rachat du crédit, suffit-il à faire de moi l'unique propriétaire du bien ?

En vous remerciant pour les retours qui seraient faits sur mes interrogations.

Bonne journée.

Par **youris**, le **12/06/2020** à **14:18**

bonjour,

en matière immobilière, le financement de l'acquisition d'un bien immobilier n'a rien à voir avec la propriété du bien immobilier, le titre prime le financement.

pour que vous deveniez seul propriétaire du bien, il faut que l'autre indivisaire vous donne ou

vous vende ses droits indivis et ensuite il faudra un acte authentique (notarié) pour la transcription de la mutation immobilière au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

salutations

Par **PLD0210**, le **12/06/2020 à 14:39**

Bonjour et merci Youris.

> pour que vous deveniez seul propriétaire du bien, il faut que l'autre indivisaire vous donne ou vous vende ses droits indivis

Est-ce que cela correspond à la soulte et à son règlement ?

> et ensuite il faudra un acte authentique (notarié) pour la transcription de la mutation immobilière au fichier immobilier du service de la publicité foncière

Seriez-vous en mesure de m'indiquer le coût de cet acte ? Est-ce un % de ou est-ce un acte forfaitaire ? La banque N°1 m'indique ce coût est compris entre 7 et 8% de la valeur du bien. Hors, étant déjà co-propriétaire mais souhaitant devenir seul propriétaire, je m'étonne de devoir de nouveau verser cette somme à l'occasion de ce nouvel acte notarié. Comme vous pouvez le lire, je suis quelque peu perdu.

En vous remerciant.

Cordialement,