Image not found or type unknown

Frais excessif suite à Licitation en cours

Par **Alfa147**, le **04/04/2012** à **19:08**

Bonjour,

Ma concubine et moi étions en union libre, suite à notre séparation nous sommes en cours de licitation. C'est ma concubine qui rachete ma part de notre bien.

Le notaire m'a transmis l'acte, je n'ai pas encore signe; mais je trouve les frais éleve, pourriez-vous me conseiller sur ces frais. Merci

l'estimation du bien est de 270 000€, le prêt restant à rembourser 174 800 €, le notaire me demande de payer la moitie de 5850€ pour les frais, je trouve cela excessif.

A savoir que c'est ma concubine qui à voulu faire cesser l'indivision. J'aimerais faire lire l'acte a quelqu'un pour m'assurer que tout est correcte.

Par **Afterall**, le **05/04/2012** à **11:27**

Bonjour,
Les frais me semblent tout à fait normaux...
(Je pense même qu'ils devaient être supérieurs).
Dans le cadre d'un rachat de part entre concubins, un droit de 5,09% est perçu sur la soulte que vous allez verser à votre ex pour récupérer sa part, soit, dans votre exemple : 270000 - 174800 = 95200 et 95200/ 2 = 47600, soit 2422,84 €. C'est ce qu'a dû calculer votre notaire.
A mon sens, il faudrait rajouter la partie de prêt que vous prenez à votre charge pour le compte de votre ex, soit une assiette taxable de 135000 € ---> 6871,50 €...

Par **fra**, le **05/04/2012** à **11:50**

Bonjour, Alfa 147 (bonne voiture) et Afterall,

Je me permets d'ajouter que le calcul doit être inversé car il semble que c'est la concubine qui achète la part de notre interrogateur.

Pour moi, sans entrer dans le détail, la provision pour frais calculée me semble correcte.

Néanmoins, perdant juridiquement tous droits sur cet immeuble, avez-vous pris [fluo]la précaution de demander un accord de la Banque qui constaterait votre désengagement intégral au sujet du remboursement du prêt, qui demeure important [/fluo]?
En effet, cet établissement a dû vous consentir ce financement sur vos deux têtes et si votre concubine se contente de racheter votre part, mais à l'avenir, s'avère défaillante dans le remboursement, la Banque saura venir vous retrouver pour payer en ses lieux et place une capitalisation sur un immeuble qui ne vous appartiendra plus !
C'est, toujours, une question importante lors des séparations, de quelque nature qu'elles soient, avec des prêts en cours.

Par **Afterall**, le **05/04/2012** à **12:36**

Cher Maître,
Sur ce point épineux, je vous renvoie à cet article : article 39093 du défrénois 2010 n°6 (article de M. Claude Guillot)
Si vous avez le temps, merci de me donner votre avis...
Cdt.

Par **fra**, le **05/04/2012** à **15:18**

Je ne dispose, malheureusement, pas d'un abonnement au Répertoire et je ne pense qu'il soit possible de le consulter sur le site.

Par **Afterall**, le **05/04/2012** à **15:41**

Si le sujet vous intéresse, laissez moi une adresse email en mp.
L'application de l'article 747 CGI aux concubins est loin d'être aussi aisée que certains pourraient le croire...

Par **fra**, le **05/04/2012** à **16:30**

Mon adresse est précisée sur mon blog : [fluo]francois.bellair.avocat44@orange.fr[/fluo].

Je vous en remercie.
Cordialement.

Par **Alfa147**, le **05/04/2012** à **22:52**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour Maitre,

Seriez vous prêt à m'aider à titre gracieux pour la lecture de mon acte que je peux vous faire parvenir par mail ?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés