



partage de 2 habitations entre 2 personnes pacsés en 2004

Par **christophe22300**, le 15/04/2021 à 15:55

Bonjour,

Je vous explique ma situation.

Je suis Pacsé en 2004 avec mon ex compagne.

Nous avons 2 maisons qui sont à nos 2 noms. Nous aurions voulu récupérer l'un et l'autre une maison avec une soulte de 40000€ (une maison vaut 210000 et l'autre 1700000).

Je pensais passer par un notaire pour faire un simple changement de titulaire des 2 maisons (retirer un nom en sommes) mais la notaire m'a dit que cela ne se passait pas comme cela et que, pour les 2 maisons, nous aurons environs 13000€ de frais...

J'ai 2 questions :

- Est ce bien normal, pour un simple changement de titulaire, disons retirer un nom de payer autant ?
- Autre question qui n'a pas de rapport : lorsque nous nous sommes pacsés en 2004, j'ai encore le dépliant, il n'était aucunement question d'argent. Est ce que, vu que j'ai un plus gros salaire, je devrai lui verser une pension comme si nous étions marié ?

Merci pour vos réponses mais si vous n'êtes pas sur à 100% ce n'est pas la peine de réponse.

Bonne Journée,

Christophe.

Par **youris**, le 15/04/2021 à 16:57

bonjour,

ce que vous voulez faire, ce n'est pas un simple changement de nom du propriétaire, vous voulez modifier la propriété de vos 2 biens immobiliers, vous devez donc procéder aux mutations immobilières nécessaires qui ne peut se faire que par des actes authentiques afin

que ces mutations immobilières soient transmises au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

pour le reste, n'étant pas sur à 100 %, je passe mon tour.

salutations

Par **janus2fr**, le **15/04/2021 à 18:22**

[quote]

pour le reste, n'étant pas sur à 100 %, je passe mon tour.

[/quote]

J'aurais bien répondu mais je suis sur qu'à 95%...

Par **christophe22300**, le **21/04/2021 à 13:56**

Bonjour,

Merci pour ces précisions.

Nos 2 biens (2 maisons) ont été estimés à 230000 et 150000 €.

La notaire nous réclame des frais d'actes de 13000€ . Montant étrange car compte rond...

J'avais lu que le taux du droit de partage était à 1,8% de la **totalité** des biens. 1,8% de 400000 ça fait 6840€...

Comment expliquer un tel écart ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **christophe22300**, le **22/04/2021** à **11:21**

Bonjour,

J'ai reçu le détail : en frais de notaire il y a :

Partage volontaire ou judiciaire (actif brut) : 4289.38€

forfait actes publiés au fichier immobilier : 339,58€

archivage numérisé des actes : 15,20€

réquisition publication ou mention : 18.87€

consultation base de donnée BASIAS + GEORISQUES + BASOL: 22,64€ + 22,64€ + 22,64€

Etats de risques et pollutions : 30,18€

Diagnostiques des zones de bruits : 30,18€

Total : 4791,31 + TVA 958.26 = 5749,31€. C'est exorbitant pour le peu de temps passé je trouve.

Ou alors je me trompe complètement ?

Bien cordialement,