



Rachat de soulte avant divorce

Par **Dedeldedel**, le **05/01/2019** à **15:26**

Bonjour, j'entame une procédure de divorce à l'amiable. Il n'y a eu aucun contrat de mariage. Nous sommes sous le régime de la communauté. Je souhaite racheter la part de Monsieur. Il n'y a aucun crédit qui court sur la maison. Celle-ci est estimée à 350 000€, je vais devoir à mon mari la moitié soit 175 000 €. La question que je me pose est de savoir à peu près à combien vont se monter les frais de notaire pour ce rachat de ce bien ou connaître le mode de calcul de ces frais.

Merci

Nadine

Par **Visiteur**, le **06/01/2019** à **14:49**

Bonjour

Vous êtes en communauté, il faut attendre le divorce, pour que votre achat devienne un bien propre.

Concernant le coût, faites une simulation, car votre adresse a une importance.

<https://www.immobilier.notaires.fr/fr/frais-de-notaire>

Par **Dedeldedel**, le **06/01/2019** à **15:10**

Bonjour.

Merci pour votre réponse, je suis déjà allée sur ce site pour faire une simulation. Mais je ne sais pas quel montant mettre dans le prix d'achat de la maison. Le prix total, le montant de la soulte ?

D'après mes lectures toutes récentes il y a différents taux. Frais de 2.5 % sur la valeur réelle du bien, 5,8% sur la soulte.... En bref, je ne comprends pas

Je voudrais juste trouver enfin une vraie réponse pour un rachat de soulte de 175 000€.

Encore merci

Par **Visiteur**, le **06/01/2019** à **19:12**

Vous achetez la moitié seulement du bien, pour 175000€.

Ce que je peux dire, c'est que les droits de mutation la taxe communale (1,2 % du prix de vente du bien immobilier), la taxe départementale (4,5 % dans la majorité des départements) et la taxe pour l'État égale à 2,5 % du montant du droit départemental. La totalité des droits de mutation représente ainsi plus de 5,8 % du montant du prix de vente du bien immobilier.