



## frais rachat soulte pour sortir de l'indivision

Par **alexia10**, le **02/03/2021 à 14:39**

Bonjour,

Mon père est décédé en octobre 2019 et depuis, j'ai un bien indivis (une maison ) avec mon frère et ma soeur.

Je souhaite sortir de l'indivision depuis des mois et envisage pour cela de proposer le rachat de ma soulte à mon frère et ma soeur.

A combien s'élèvent les frais liés au rachat de la soulte sachant que la maison a été estimée à 300 000 euros?

en vous remerciant par avance.

Par **john12**, le **02/03/2021 à 18:58**

Bonsoir Alexia,

Si j'ai bien compris, votre frère et votre soeur vous cèderaient leurs droits indivis sur la maison dépendant de la succession de votre père décédé en 2019.

Si tel est bien le cas, dans la mesure où la maison dépend de la succession de votre père et dès lors que le partage intervient entre les membres originaires de l'indivision, c'est le droit de partage de l'article 748 du CGI au taux de 2,50% qui s'applique sur la valeur nette des biens partagés, soit en l'espèce sur 300000 € brut si on se réfère à vos déclarations, moins le passif grevant la masse partagée, incluant notamment les frais de l'acte de partage.

Bien sûr, au droit de partage s'ajoutent les émoluments du notaire et autres frais ou débours, voisins de 2% de la masse partagée.

Cordialement

Par **alexia10**, le **03/03/2021 à 08:45**

merci beaucoup pour votre réponse.

Cordialement.