



Sortie d'indivision et "frais de notaire"

Par **jechantr1**, le **27/02/2022** à **23:37**

Bonjour,

Je possède avec mes 2 soeurs un bien immobilier en indivision reçu en héritage de notre mère. L'une de mes soeurs souhaite sortir de l'indivision, mon autre soeur et moi-même allons lui racheter sa part. Quels seront les frais liés à cette opération et qui devra les supporter (acheteurs et/ou vendeur) ?

Si l'on estime le bien à 300.000 €, nous devons donc verser 50.000 € chacun à notre soeur qui veut sortir de l'indivision. Les frais s'appliqueront-ils uniquement sur les 100.000 € de la part vendue ou sur les 300.000 €, de la valeur globale du bien ?

Merci et cordialement.

Par **Marck.ESP**, le **28/02/2022** à **10:05**

Bonjour [jechantr1](#)

Émoluments de notaire qui varient d'un notaire à l'autre, droits de mutation et taxes diverses que le notaire devra reverser au Trésor Public et collectivités locales.

Toute indication que nous pourrions vous donner ne sera pas un chiffrage exact, que seul votre notaire est capable de vous estimer.

Par **jechantr1**, le **28/02/2022** à **10:45**

Bonjour , Merci pour ce retour rapide.

Je ne demandais pas un chiffrage mais juste de savoir qui supporteraient les frais et si ils porteraient uniquement sur la part vendue ou sur la valeur totale du bien.

Cordialement

Par **youris**, le **28/02/2022** à **11:47**

bonjour,

article 1593 du code civil :

Les frais d'actes et autres accessoires à la vente sont à la charge de l'acheteur.

cet article ayant un caractère supplétif, les parties à la vente peuvent y déroger.

vous pouvez consulter ce lien sur la fiscalité de rachats de droits indivis:

[fiscalité achat de droit indivis](#)

salutations

Par **Marck.ESP**, le **28/02/2022** à **14:12**

Merci à youris.