



Déduction du mobilier dans une licitation d'indivision ?

Par **Antonin54**, le **13/01/2021 à 15:30**

Bonjour,

Voici ma question : dans le cadre d'une licitation et du "rachat" des parts de ma concubine (non marié non pacsé) par mes soins d'un bien en indivision, je souhaiterais savoir s'il est possible, au même titre que dans un achat immobilier standard, de déduire la valeur du mobilier du prix de la maison afin de diminuer les frais de notaire ?

J'ai un notaire qui me dit oui et un autre non. Je suis perdu.

Voici en outre la réponse du notaire qui dit non :

"S'il s'agit de mobilier acheté par vous seul et conservé par vous seul, il n'y a rien à mentionner puisqu'ils vous appartiennent déjà.

S'il s'agit en revanche de mobilier acheté en commun et conservé par vous seul, je ne comprends pas la déduction demandée. A mon sens, cela vient en augmentation de la valeur du bien, bien immobilier + meubles, avant d'être divisé en 2 pour déterminer la part revenant à Madame ou alors cela est intégré au prix déjà déterminé et le calcul fait dans l'attestation ne changera donc pas.

S'il s'agit de mobilier acheté par Madame et conservé par vous seul, il faut l'ajouter entièrement à sa quote-part."

Je vous remercie, toutes et tous d'avance pour votre réponse.

Par **Marck.ESP**, le **13/01/2021 à 17:22**

Bonjour

Si dans "frais de notaire" vous incluez les droits à payer, je que le 735 vous intéressera.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006305316/1979-07-01

Par **Antonin54**, le **13/01/2021 à 18:33**

Merci Marck, mais après 35 relectures de l'article 735, je n'arrive toujours pas à en comprendre le sens. Pourriez-vous me dire si je peux faire valoir cette déduction malgré la réponse de ma notaire (en italique) ? Mille mercis.

Par **Manu27110**, le **28/03/2024 à 19:38**

Bonjour, avez vous eu une réponse ? Je suis dans le même cas de figure...

Par **Rambotte**, le **29/03/2024 à 18:10**

Bonjour.

Si ce qui est l'objet du partage avec soulte (et non de la licitation, abus de langage malheureux commis par les notaires) est seulement le bien immobilier, il n'y a rien ni à déduire ni à ajouter. L'un rachète les droits indivis de l'autre dans le bien immobilier. Ceci est sans effet sur le mobilier.

Si un bien meuble fut acheté à deux, il reste en indivision. D'ailleurs pour les meubles, sans faire de comptes d'apothicaires, le mieux est de faire un partage manuel, sans acte.

Par **deepsporting1**, le **30/03/2024 à 17:21**

thank you