



Frais notariés relatif à un rachat de part

Par **Tradition**, le **22/06/2012** à **14:25**

Bonjour,

J'aimerais vous soumettre un cas particulier de rachat de part et souhaiterais avoir vos réponses éclairées sur les frais de notaire.

J'ai acheté une maison sur un grand terrain constructible (1500m²) en 2009 avec mon conjoint au prix de 240000 euros.

Nous avons vendu le terrain constructible (700m²) à 60000 euros en 2011.

Nous nous séparons et mon conjoint désire garder la maison.

A ce jour il reste 175000 euros de crédit immobilier à payer.

1. Quelle serait le montant des frais de notaire pour cette transaction?
2. La maison étant estimée à 180000 désormais (amputée du terrain), sur quelle base serait calculé le montant? Le montant d'origine 240000 ou la nouvelle valeur 180000?
3. Qui prend en charge ces frais?

Précision, je ne réclame rien en soulte et la maison avait été acheté en indivision. Nous ne sommes ni mariés, ni pacsés.

Je vous remercie pour tout élément de réponse

Cordialement,

Par **Afterall**, le **22/06/2012** à **21:07**

Bonjour,

Ce genre de question est récurrent sur le forum.

Il est pourtant délicat d'y répondre. Seul un notaire, avec tous les éléments en main, pourra donner satisfaction à votre requête.

Sachez juste :

- Que la note sera salée ;
- Et qu'un partage entre concubins coûte toujours plus cher que s'ils étaient mariés ou pacsés. Cela peut paraître surprenant mais il serait intéressant dans votre position, pour des raisons financières, d'envisager un pacs.

Par **Tradition**, le **22/06/2012** à **21:15**

Bonjour,

Merci de votre réponse. Concernant le pacs, cela n'est pas facilement envisageable car j'ai quitté la maison depuis un an et mon ex y vit avec sa nouvelle compagne.
C'est justement pour envisager la meilleure option que j'ai posé ces questions.

Merci de vos précisions