Image not found or type unknown

Frais de rupture d'indivision en union libre

Par **jf2lil**, le **12/04/2015** à **11:20**

Bonjour et merci d'avance à ceux/celles qui m'aideront.

En union libre, nous avons acquis à 50/50 un bien estimé à 290000 euros à l'aide d'un crédit dont le capital restant dû est de 157000 euros.

J'aimerais racheter la part de ma concubine afin d'être seul propriétaire du bien.

Le calcul de soulte est simple : (290000-157000)/2 = 66500

Et maintenant ma question: combien coûtent en tout les frais inhérents à cette opération (notaire) ?

J'ai lu tout un tas d'informations contradictoires à ce sujet avec des 2.5%, des 5.09%, des 1+0.1% ...

Merci d'avance donc ...

Par **janus2fr**, le **12/04/2015** à **14:40**

Bonjour,
C'est effectivement toujours épineux comme calcul.
Il faut considérer une licitation faisant cesser l'indivision, indivision autre que successorale ou matrimoniale.

A vu de nez, je calculerais :
- TPF : 5.09% de 145000€ = 7380.5€
- Emoluments notaire : 0.6578% de 290000€ + 300€ = 2208€
- Conservateur hypothèques : 0.10% de 290000€ + 15€ = 305€
- Formalités et copies : 500€

Soit un total de 10400€ à la louche.

Par **jf2lil**, le **12/04/2015** à **15:26**

Merci beaucoup Janus pour vos explications.

Un étonnement toutefois: vous ne tenez pas compte du capital restant dû, ni de ce fait, de la soulte.

Confirmez-vous que ces éléments n'interviennent pas dans le calcul ? Quelqu'un pour confirmer ?

Merci encore pour votre aide

Par **janus2fr**, le **12/04/2015** à **18:12**

Dans votre cas, les frais sont calculés sur la valeur du bien uniquement.
C'est la même chose que lors d'une vente. Lorsque vous achetez un bien avec un crédit intégral, vous payez pourtant bien les frais de notaire sur la valeur totale du bien.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés