



## Retirer le nom d'un des titulaires d'un bien immobilier

Par **PascalBcn**, le **03/08/2025** à **19:14**

Bonjour.

Ma compagne et moi sommes propriétaires de deux maisons, d'une valeur équivalente. Nous détenons chacun 50% de chaque maison, mais nous sommes maintenant sur le point de nous séparer. Nous voudrions donc désormais être chacun propriétaire unique d'une des deux maisons, chacun la nôtre. Notre idée est donc simplement de retirer un nom sur chaque acte de propriété, sans aucune transaction financière entre nous. Est-il possible de faire cela sans se ruiner en frais de notaire?

Merci d'avance.

Par **Cousinnestor**, le **03/08/2025** à **19:30**

Hello !

Il ne s'agit pas d'un simple jeu d'écriture sur du papier... le fisc veille. Il y a aura des frais mais moindre si vous creusez cette piste : l'art 1702 du code civil sur l'échange de biens, alors l'art 684 du code général des impôts limite alors les frais sur la valeur d'un seul des deux biens. Voyez avec un notaire...

A+

Par **Lingénu**, le **03/08/2025** à **19:42**

Bonjour,

L'opération à réaliser est un partage. Elle est soumise à des droits de 2,5 % de la valeur des biens partagés article 746 du code général des impôts.

Par **Yapasdequoi**, le **03/08/2025** à **20:06**

Bonjour,

L'indivision ne faisant suite ni à une succession ni à un divorce, les droits de partage sont ceux d'une vente.

Consultez votre notaire.

Par **Lingénu**, le **03/08/2025** à **20:44**

Les droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière ne sont pas identiques selon qu'il s'agit d'une mutation à titre onéreux ou d'un partage quoiqu'en pratique les montants soient très voisins.

Mutation : articles 1594 D du CGI et 116 de la loi de finance 2025-117. Le taux est de 4,5 % à 5 % selon les départements..

Partage : article 746 de CGI. Le taux est de 2,5 %.

Payer 2,5 % de la valeur totale des biens partagés ou 5% pour chaque moitié vendue, cela revient au même.