



## separation de bien chez le notaire

Par **olivier75**, le **21/10/2020** à **18:47**

bonsoir a tous , avec mon ex compagne nous avons acheté un bien il y a 7 ans, a present nous sommes separés et nous allons passer chez le notaire bientot

le credit de la maison est en cours , il reste 6 ans a payer

je souhaite garder la maison et mon ex s'en defaire , je lui rembourse donc son apport , nous avons trouvé un montant a l'amiable.

hors celui ci ne sais me repondre concernant le tarif de l'acte , sa reponse est :

"Concernant les frais d'acte, ceux-ci seront calculés par maitre lundi prochain en fonction de la valeur de l'actif et du passif.

Cependant, une provision sur frais vous sera demand e lundi et le règlement par carte bancaire est préférable."

je ne comprends pas et surtout comment puis je savoir si il va prendre 200e ou 1500e pour rediger cet acte

il se base sur le passif et l'actif de la maison , mais cela correspond a quoi ?

la maison a ete achet e 44 000e hors frais de notaire , il reste 6 ans de credit soit a peu pres 18 000e

le compte bancaire est commun et le partage des biens est de 50/50

une autre question , si mon ex ne souhaite pas d'argent , je peux lui verser un euros symbolique et elle me legue ses parts , c'est faisable ?

merci pour votre aide

Par **Visiteur**, le **21/10/2020** à **19:18**

Bonsoir

Si votre divorce se fait par consentement mutuel, allez le plus loin possible dans la rédaction de vos accords pour laisser le moins de travail au notaire et avocats.

Le partage des liquidités peut être fait à l'amiable ( moins le chiffrage global du partage est important, moins les taxes inhérentes sont élevées.

Concernant l'avocate, regardez ceux qui proposent des forfaits

Enfin, concernant les frais de liquidation de la communauté et partage de la maison, la plus grosse part viendra du droit d'enregistrement à hauteur de 2,5% de la masse nette à partager.

Rien ne vous empêche de demander un devis a un autre notaire sur la base de l'enregistrement de l'acte de divorce et du partage de la maison.

Par **olivier75**, le **21/10/2020** à **19:33**

bonsoir, et merci pour votre reponse rapide.

nous ne sommes pas mariés ni pacsé, separés depuis 3 ans, nous sommes en tres bon terme

credit de 30 000e sur 12 ans en compte commun, il reste 6 ans a payer

elle souhaite juste que je lui rembourse son apport qui est de 10 000€ et elle me laisse la maison et je fini de payer le credit.

que je lui rembourse ses 10 000e devant chez le notaire ou de main a la main en dehors du

notaire cela change quelque chose au frais de l'acte?

a quoi correspond le passif et l'actif de cette maison et comment va t il calculer les frais de l'acte ?

cela reste possible de me ceder ses part pour 1€ symbolique et que la maison soit a moi totalement?

Par **youris**, le **21/10/2020** à **19:55**

bonjour,

toute modification de propriété immobilière nécessite de recourir à un notaire, car il faut un acte authentique pour faire la mutation immobilière au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

salutations

Par **Visiteur**, le **21/10/2020** à **20:23**

Ok, merci.

Vous pouvez donc vous arranger pour les liquidités, mais je pense qu'il est préférable de faire acter par le notaire votre transaction concernant tous les éléments de votre accord de partage, prêt inclus.

Par **olivier75**, le **21/10/2020** à **20:24**

nous avons rdv avec notre notaire, mais je lui ai demander combien coutait la modification de l'acte et il me repond ceci

"Concernant les frais d'acte, ceux-ci seront calculés par maitre lundi prochain en fonction de la valeur de l'actif et du passif.

Cependant, une provision sur frais vous sera demandée lundi et le règlement par carte

bancaire est préférable."

j'ai beaucoup de mal avec le juridique et les mots , le passif et l'actif correspond a quoi ?

comment je calcule , comment le notaire calcule ? j'ai pa senvie de payer 1500e de frais pour une modification d'acte.