Partage amiable avant un divorce et licitation

Par Visiteur

Bonjour
Dans le cas de vente par licitation entre 2 époux, en raison d'une séparation de biens avant un divorce par consentement mutuel, j'aimerai savoir qui doit payer les frais notariaux sur la moitié du prix du bien immobilier que veut conserver un des 2 conjoints dans le cas d'un partage amiable à 50/50. A combien se montent ces frais notariaux sur une somme de rachat fixée à 95.000 euros par concertation. Je suis preneur de cette part pour conserver ce bien actuellement en location.
Merci de me répondre et éventuellement de me donner les pièges que peut comporter une telle entente.
Salutations -

Par Visiteur

Chère madame,

Dans le cas de vente par licitation entre 2 époux, en raison d'une séparation de biens avant un divorce par consentement mutuel, j'aimerai savoir qui doit payer les frais notariaux sur la moitié du prix du bien immobilier que veut conserver un des 2 conjoints dans le cas d'un partage amiable à 50/50. A combien se montent ces frais notariaux sur une somme de rachat fixée à 95.000 euros par concertation. Je suis preneur de cette part pour conserver ce bien actuellement en location.

Les frais notariaux comprennent des frais ou émoluments qui ne sont pas tarifés et sont dons soumis à la seule appréciation du notaire; et comprennent en outre des impôts que le notaire doit reverser au titre des droits de mutation (ou de licitation).

En matière de droit de mutation, les partages qui portent sur des biens dépendant d'un indivision entre personnes mariées donnent ouverture au droit de partage de 1,1% sur la valeur nette de l'actif partagé.

Lorsque la licitation fait cesser l'indivision, le droit est liquidé sur la valeur totale des biens, sans soustraction de la part de l'acquéreur, donc dans votre cas, ce n'est pas le prix de rachat qui sert de base au droit de partage, mais la valeur du bien dans son entier, sous déduction des charges y afférent (emprunts...).

En ce qui concerne le paiement des frais de notaire, dans la mesure où il s'agit d'une licitation à l'amiable, il vous appartient de vous mettre également d'accord sur les modalités de paiement de ces frais. En principe, il est tout de même d'usage que ce soit le cessionnaire (le repreneur) qui choisisse le notaire, et règle seuls les frais.

Très cordialement.