



## Rachat de soulte et frais de notaire

-----  
Par Fluke

bonjour,

Le prononcé du divorce est enfin fini, nous avons conclu un accord du montant total sur la liquidation du régime matrimonial des époux par l'intermédiaire des avocats.

Nous sommes d'accord sur le partage des frais de notaire par moitié. Je suis limité par le plafond d'empreint bancaire. Est il possible de s'arranger sur le rachat de la soulte pour que les frais rentre dans le budget.

Tout doit il être déclaré ?

la soulte comprend le rachat du bien immobilier, le mobilier ainsi que le partage des comptes bancaires et L'indemnité d'occupation. Je trouve dommage de payer des taxes sur le bien appartenant aux enfants inclus dans la soulte.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il n'y a pas de "rachat de soulte", cela ne veut rien dire.

La soulte, c'est le montant (la somme d'argent) qu'une partie verse à l'autre, pour avoir l'équilibre dans le partage, en fonction de l'attribution des biens. Cette somme d'argent n'est donc pas "rachetée", elle est versée, payée. Il s'agit en fait d'un "rachat de part" dans les biens, rachat payé grâce à la soulte. Autant utiliser des expressions qui correspondent à la réalité.

Je comprends que le prêt ne va couvrir que la soulte à payer, mais pas votre part de frais d'acte et de droits de partage. Vous pouvez convenir de délais de paiement pour une partie de la soulte à verser, si vous êtes limité dans le prêt qu'on va vous accorder pour le paiement de la soulte et des frais. Mais bien sûr il faut que les deux parties soient d'accord. Je doute qu'on puisse trop différer les émoluments du notaire et les sommes dues au fisc.

Il y a une anomalie : si le bien appartient à vos enfants, il ne fait pas partie de la communauté à partager. Pourquoi en est-il tenu compte ?

Cela serait-il lié au fait qu'un seul des époux a fait donation du bien commun aux enfants, avec l'accord de l'autre qui n'est pas déclaré donateur, conduisant à une récompense due à la communauté par le donateur ?

-----  
Par Fluke

J'ai vu écrit que les frais relatifs à cette opération s'élèvent entre 5 et 8% de la valeur de la soulte, par ailleurs aucune partie n'est exemptée de payer le cout financier d'un rachat de soulte. Les anciens époux se partage les frais en deux.

j'ai vu aussi que si les ex-époux se sont entendus sur la valeur du bien et le montant de la soulte et validé par nos deux avocats, le notaire n'est pas tenu de réaliser l'attestation de valeur. il peut officialiser le rachat de part.

Est ce que je suis dans le vrai, maintenant que nous avons trouvé un accord, j'aimerais en finir rapidement pour reprendre les travaux sereinement dans la maison.

-----  
Par Fluke

A propos du bien des enfants, mon ex conjoint a vidé l'épargne des enfants après la séparation. Je vais transmettre aux enfants, aujourd'hui majeurs, les relevés bancaires leurs concernant et il verront avec lui. je suis fatigué de lutter juridiquement et je souhaite en finir.