



Frais de rachat de soulte

Par Chris92

Bonjour,
Dans le cadre de notre divorce, je souhaite racheter ma soulte de notre résidence secondaire à mon ex femme.
Quels sont les frais et droits à prévoir par rapport à un achat classique?
Merci.

Par Isadore

Bonjour,

Vous allez plutôt racheter la part et verser la soulte, en dépit du nom curieux que les notaires donnent à cette opération.

Juridiquement cette opération est un partage et non une vente. Les frais sont moins élevés que pour une vente "classique".

Sur cette page vous trouverez les liens en lien avec l'aspect "fiscal" :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16194>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16194
[/url]

Sur l'autre les liens pour les émoluments du notaire :

[url=<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17701>]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17701
[/url]

Le plus simple sera de demander un devis détaillé à votre notaire préféré.

Par Rambotte

Bonjour.

Vous ne pouvez pas racheter votre soulte, cela ne veut rien dire.

Ce que vous allez racheter, c'est la part indivise de votre ex-époux. Pour cela, vous allez lui verser une soulte, correspondant à la valeur de ses droits dans l'indivision.

La soulte c'est donc la somme d'argent que vous allez payer pour racheter la part de votre ex. Dès lors, "racheter une soulte" est une expression absurde.

Comme il s'agit d'un divorce et du partage d'une indivision matrimoniale (et non successorale), vous bénéficiez d'un régime dérogatoire fiscal avec des droits de partage de 1,1% de la masse de partage, donc de l'actif net à partager, sauf erreur.

Il y aura bien sûr des frais d'acte, dont les émoluments du notaire.

Concernant le partage de ces frais et droits, la loi ne le régit pas.

Dans le cas d'un divorce totalement amiable, ou les deux parties sont également demanderesses de la sortie de l'indivision, une logique pourrait dire que les frais soient partagés.

Mais si on est plus dans un contexte où l'un est vraiment demandeur, et l'autre ne fait que consentir de bonne grâce, une autre logique peut dire que les frais sont à la charge du demandeur.