Rachat de soulte

Par Cetea

Bonjour
Je rachète une soulte en indivision dont le montant s'élève à 13 000? soit 10 % de la maison estimée donc à 130 000?.
Je souhaiterais connaître le montant total détaillé des frais liés à cette transaction.
Merci pour votre réponse
Bien cordialement,
Ceteau

Par yapasdequoi

Bonjour,
Pouvez vous préciser l'origine de cette indivision ?
Et ce n'est pas une "soulte" que vous acheter, mais une part de cette indivision.
Et comment se fait-il que le notaire ne vous dise pas le montant prévisionnel ?

Par Cetea

Pardon pour l'erreur de syntaxe et merci pour votre réponse.
Suite à une séparation, le montant que m'a annoncé le notaire me semble ne pas correspondre environ 1800? à ce que j'ai Lu sur divers sites juridiques, aussi je souhaitais un avis extérieur et surtout fiable afin de confirmer ou d'infirmer. Je vous demande donc quel serait la somme à ajouter au rachat de cette part de l'indivision.

Par Mentor

Voici une estimation des principaux frais à prendre en compte :

Droits de mutation (frais de notaire) : En France, les droits de mutation, également connus sous le nom de frais de notaire, sont calculés sur la valeur de la soulte. Le taux varie en fonction de la localisation et du montant de la transaction, mais il est généralement d'environ 7% du montant de la soulte.

Honoraires du notaire : Les honoraires du notaire sont dus pour la rédaction de l'acte de vente et la gestion de la transaction. Ils sont généralement fixés par un barème réglementé en pourcentage de la valeur de la soulte, avec un minimum. Ces honoraires peuvent varier, mais en moyenne, ils représentent environ 1% à 2% de la valeur de la soulte.

Frais d'enregistrement : Dans certains cas, des frais d'enregistrement supplémentaires peuvent s'appliquer, en fonction de la nature de la transaction.

Autres frais : Il peut y avoir d'autres frais tels que des frais d'inscription au fichier immobilier, des frais de publication au journal officiel, etc.

Il est important de noter que les taux et les montants exacts des frais peuvent varier en fonction de la localisation et des spécificités de la transaction. Il est donc recommandé de consulter un notaire local pour obtenir une estimation précise des frais liés à votre transaction. Le notaire pourra également vous informer des démarches à suivre et vous fournir des conseils juridiques spécifiques à votre situation.

Par yapasdequoi

C'était donc un achat en indivision 90-10 ?
Ls simulateur "classique" donne 2600 euros de frais d'acquisition...
Si c'est un partage, les frais sont un peu moins élevés.

Par Cetea

Selon votre simulation la somme liée à la transaction serait supérieure à celle annoncée par la notaire ! 20% concernant les frais de transaction me paraissent exorbitants.
Plus coûteux que lors d'un achat immobilier qui est de l'ordre de 7 % ou 8% !!!

Par yapasdequoi

Ce n'est pas MA simulation, c'est un exemple réalisé à l'aide du simulteur officiel des notaires.
Lorsque le montant de l'acquisition est faible, le % ne veut rien dire puisqu'il y a des frais fixes.

Par Cetea

Entendu il ne s'agit pas de "votre" simulation, mais d'un simulateur propre aux notaires et qui se base sur les informations que je vous ai transmises. Après calcul donc les frais notariés sont plus élevés que ceux précédemment annoncés !
Merci pour votre éclairage,
Bien à vous