



## Cession ou donation part indivise/coût acte notarié

Par **caroline71**, le **02/04/2008** à **11:16**

Bonjour,

Mon futur ex-concubin et moi même avons acheté en 2005 une maison (prix de vente 74000E). Nous avons réalisé les travaux nous-même.

Nous sommes en cours de séparation. Je souhaite lui céder ma part, et je cherche la solution la moins coûteuse au niveau des frais de notaire. Je ne réclame aucune compensation.

J'évalue la valeur actuelle de la maison à +/- 90000E. Le montant de la traite à rembourser est aujourd'hui de 121000E. Il souhaite garder la maison.

D'après les informations que j'ai pu glaner:

-une cession de part indivise entraîne des frais de notaire de l'ordre de 9,5% sur la valeur de "ma" part, soit environ 4300E. N'ayant pas un sou vaillant en poche, c'est beaucoup trop cher.

-si on considère que la valeur de l'actif=valeur du passif dans le cas d'un partage à l'amiable, la soulte serait nulle et les frais de notaire seraient moins importants (environ 2000E, ce qui reste prohibitif pour moi). Est-ce possible de réaliser un tel acte? comment se calculent alors les frais de notaire?

-nous avons 2 enfants mineurs en commun. Si je leur cède ma part, y'a-t-il un moyen pour mon ex-concubin de garder l'usufruit de la maison? Bref, je cherche à déguerpir, de la manière la plus économique possible. Je vous remercie d'avance de vos réponses éclairées.