

# LE GUIDE COMPLET POUR UN RACHAT DE SOULTE



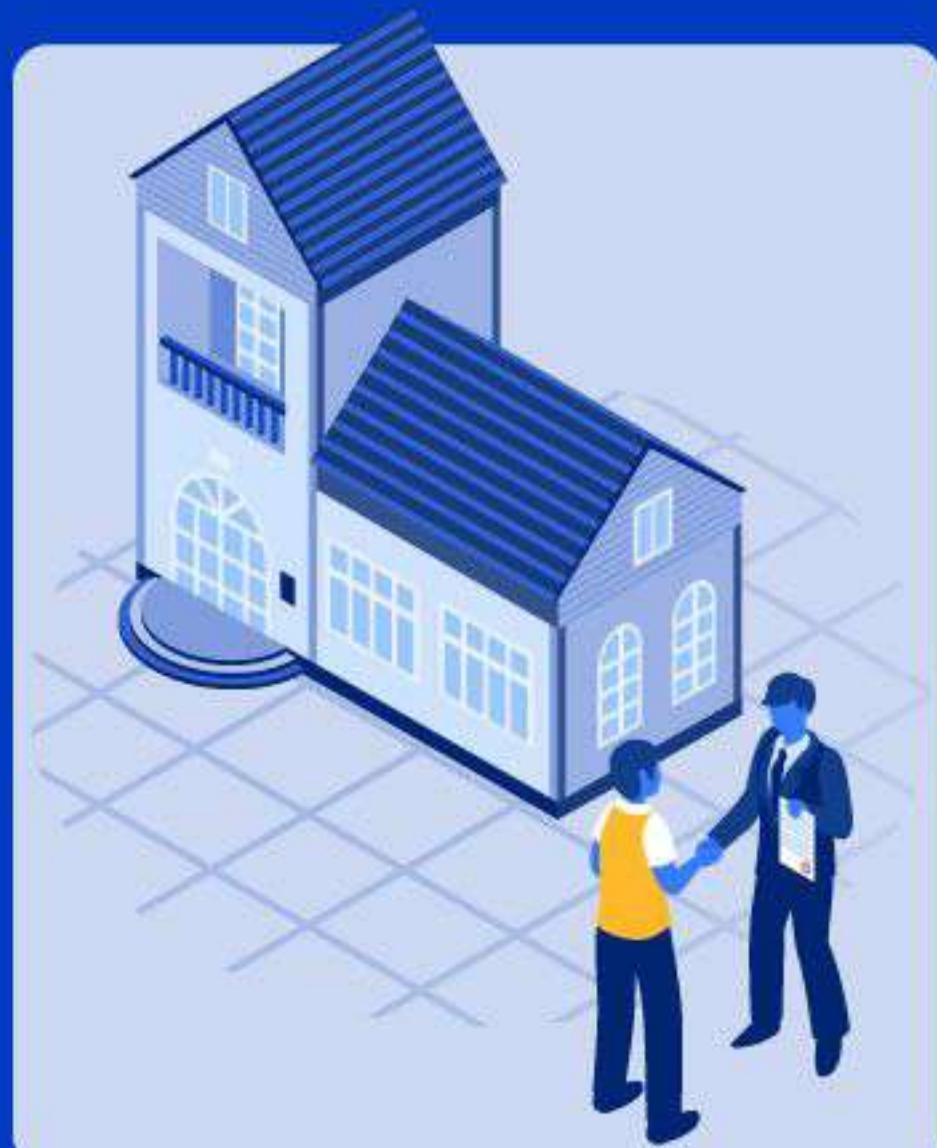
Lors d'une indivision, la soulte est la somme d'argent à payer par la personne ayant reçu une part plus élevée. Tous les détails sur son rachat.

## DOMAINES D'APPLICATION D'UNE SOULTE



### DIVORCE

Compensation en nature ou en numéraire versée par un ancien époux.



### SUCCESSION

Somme versée par un héritier à un cohéritier.

## MODE DE CALCUL DU MONTANT DE LA SOULTE

### DIVORCE

$$\frac{\text{Valeur nette du bien} - \text{Montant du capital restant dû ou solde du crédit immobilier restant dû (CRD)}}{2}$$

### SUCCESSION

Pour chaque héritier

$$\frac{\text{Valeur nette du bien}}{\text{Nombre d'héritiers}}$$



### PARTAGE SUCCESSORAL

$$\frac{\text{Estimation de la valeur du bien} - \text{capital restant dû}}{\text{Nombre d'héritiers}}$$



## QUI DÉCIDE DU MONTANT DE LA SOULTE ?



### UN NOTAIRE

Après liquidation du patrimoine.



### LES ÉPOUX

Après un accord à l'amiable.



### Un Juge aux Affaires familiales

En cas de mésentente entre époux.

## LES FRAIS LIÉS AU RACHAT DE SOULTE



Émoluments de notaire.



Pénalités de remboursement anticipé pour un bien faisant l'objet d'un crédit immobilier.



Droits de mutation et taxes diverses reversés par le notaire au Trésor Public et aux collectivités locales.

