

EXEMPLE FICTIF · DOSSIER DE RENDEZ-VOUS · AKET PLATINUM

Votre séparation : le logement et l'après

Sophie · établi le 7 octobre 2026

SOULTE, SI VOUS GARDEZ

75 000 €

170 000 € de logement net, moins vos droits,
95 000 €

À EMPRUNTER POUR GARDER

212 090 €

crédit repris, soulte et frais

MENSUALITÉ

1272 €

sur 20 ans, assurance comprise

SI LE LOGEMENT EST VENDU

94 890 €

vos droits, 95 000 €, moins 110 € de droit de
partage sur les autres biens ; frais de vente
non comptés

VERSION BÊTA

Ce dossier PDF est une fonctionnalité en version bêta. Malgré les contrôles qu'il passe, des erreurs peuvent s'être glissées : une raison de plus pour l'analyser avec un professionnel.

Ce document repose sur les informations que vous avez déclarées : il peut comporter des approximations ou omettre des éléments de votre situation. Il n'est ni un conseil juridique, ni un conseil fiscal, ni un conseil en investissement. Il a une vertu pédagogique et préparatoire : faites-le revoir en détail par un professionnel, notaire, avocat, expert-comptable ou conseiller en gestion de patrimoine, avant toute décision. * Les calculs de ce document sont automatiques et contrôlés, mais des coquilles ou des erreurs de calcul peuvent s'y être glissées : faites vérifier chaque chiffre par un professionnel avant toute décision.

01

VOTRE SITUATION

Ce que vous avez saisi

Tout ce qui suit en découle. Une donnée changée dans le simulateur, et le document change avec elle.

VOUS ÉTIEZ Marié·e	LE LOGEMENT 320 000 €, 150 000 € restant dus
VOTRE PART 50 %	VOS REVENUS NETS 2800 € par mois
CEUX DE L'AUTRE 2200 € par mois	ENFANTS 2, chez vous
VOS DÉPENSES 1300 € par mois, hors logement	APPORT POUR LE RACHAT 15000 €
NOUVEAU CRÉDIT 20 ans à 3,4 %	LOYER SI VOUS PARTEZ 1000 € par mois

COMMENT LIRE CE DOCUMENT

Ce dossier reprend ce que vous avez saisi : la valeur du logement et ce qui reste dû, la part de chacun, puis trois issues côte à côte. Vous le gardez, il est vendu, ou l'autre le garde : ce que chacune vous laisse ou vous coûte, et votre budget d'après. Vos questions pour le notaire, l'avocat et la banque suivent.

Rien ici ne dit ce qu'il vous faudrait faire. Les questions sont les vôtres : c'est à vos conseillers d'y répondre, avec vos chiffres et votre acte.

Ce qu'il laisse de côté

- ☐ Les émoluments du notaire pour le partage : ils ne sont pas comptés ; le notaire les chiffre

02

EN UNE PAGE

Ce que ce dossier dit, et à quelles conditions

Le résultat principal, les points d'attention tirés de vos réponses, et ce qui limite ces chiffres. Rien ici ne choisit pour vous.

Votre objectif

Comparer mon budget si je garde le logement, s'il est vendu, ou si l'autre le garde. Ce dossier reprend ce que vous avez saisi : la valeur du logement et ce qui reste dû, la part de chacun, puis trois issues côte à côte. Vous le gardez, il est vendu, ou l'autre le garde : ce que chacune vous laisse ou vous coûte, et votre budget d'après. Vos questions pour le notaire, l'avocat et la banque suivent.

En gardant le logement, il vous resterait chaque mois

584 €

Après 1 272 € de mensualité pour 212 090 € empruntés : le crédit repris, la soulte et les frais. Solde provisoire, avec la pension estimée, avant taxe foncière, copropriété et entretien, non renseignés ; sans la pension : 228 €, avant ces mêmes charges. En louant à 1 000 €, il resterait 856 €.

Conditions de validité

Calcul fondé sur vos déclarations, aux barèmes de 2026, et sur les hypothèses indiquées dans le dossier. Laissé de côté : Les émoluments du notaire pour le partage : ils ne sont pas comptés ; le notaire les chiffre. Les montants estimés et ce qui manque sont précisés à côté des résultats concernés.

DEUX POINTS D'ATTENTION, D'APRÈS VOS RÉPONSES

Point de vigilance · Endettement si vous gardez

45 %

Vos mensualités, 1 272 €, rapportées à vos seuls revenus. Repère : 35 %, assurance comprise.

À préciser · Droit de partage

2090 €

1,1 % de la masse nette partagée, 190 000 €, après un divorce ou une rupture de PACS. Les émoluments du notaire s'y ajoutent : non renseignés, ils comptent pour 0 € dans ce dossier ; le notaire les chiffre.

CE QUI VOUS RESTERAIT CHAQUE MOIS

Vous gardez le logement

584 €

Le logement est vendu

856 €

L'autre garde le logement

856 €

Vos revenus et la pension reçue, moins vos dépenses, vos crédits et le logement : la mensualité si vous le gardez, le loyer sinon. En gardant : avant taxe foncière, copropriété et entretien, non renseignés.

03

LE PARTAGE

Ce qui revient à chacun

Chacun reprend ce qui est à lui, les comptes entre vous se règlent, puis la masse partagée se divise selon votre régime : marié, sans contrat. La soulte, c'est la somme versée à l'autre pour équilibrer les biens attribués à chacun.

LE PARTAGE	MONTANT
Le logement, net du crédit 320 000 € moins 150 000 € restant dus	170 000 €
Les autres biens acquis ensemble Épargne, placements, crédits déduits	20 000 €
Masse partagée	190 000 €
Vos droits La moitié, comptes réglés	95 000 €
Si vous gardez le logement Vous : le logement, 170 000 € net · l'autre : les autres biens, 20 000 €, plus la soulte que vous lui devez	75 000 € de soulte
Droit de partage 1,1 % de la masse partagée	2 090 €
Émoluments du notaire Non renseignés, comptés pour zéro	—

Marié, sans contrat

Communauté légale. Tout ce qui a été gagné ou acquis pendant le mariage est commun et se partage en deux, en valeur. Ce que vous aviez avant, et ce que vous avez reçu par donation ou succession, reste à vous, à condition de pouvoir le prouver.

Le droit de partage**1,1 %**

Après un divorce, une séparation de corps ou une rupture de PACS, **1,1 %** de l'actif net partagé, depuis 2022.

En attendant le partage

Celui qui occupe seul le logement en doit une indemnité d'occupation à l'indivision, sauf accord. Le crédit reste dû par les deux tant que la banque ne libère pas l'un d'eux.

04

TROIS ISSUES

Garder, vendre, ou le laisser à l'autre

Pour le même logement : ce que chaque issue vous laisse ou vous coûte aujourd’hui, puis chaque mois.

	VOUS GARDEZ LE LOGEMENT	LE LOGEMENT EST VENDU	L'AUTRE GARDE LE LOGEMENT
Aujourd’hui	15 000 € d'apport	94 890 € pour vous	95 000 € pour vous
Avant frais ; vente : le prix partagé sans droit de partage, une hypothèse			
À emprunter	212 090 €	—	—
Logement, par mois	1 272 € de mensualité	1 000 € de loyer	1 000 € de loyer
Endettement	45 %	—	—
Ce qui vous reste, par mois	584 €	856 €	856 €
En gardant : avant taxe foncière, copropriété et entretien, non renseignés			

Le calcul, sur la colonne « vous gardez le logement »

Le logement vaut **170 000 €** net de crédit ; vos droits dans le partage sont de **95 000 €**. Pour le garder, vous devez à l'autre la différence, **75 000 €** de soulte. Vous reprenez **150 000 €** de crédit, plus la soulte et **2 090 €** de frais, moins **15 000 €** d'apport : **212 090 €** à emprunter, soit **1 272 €** par mois. Vos revenus et la pension reçue, moins vos dépenses, vos autres crédits et cette mensualité : **584 €** par mois.

Garder le logement

La banque doit accepter de reprendre le crédit à votre seul nom, et de financer la soulte. Elle regarde l'endettement, **45 %** ici, face au repère de **35 %**.

Les trois colonnes

Garder : vous rachetez la part de l'autre et reprenez le crédit. Vendre : le prix se partage selon vos droits, chacun se reloge. Laisser à l'autre : c'est lui qui vous rachète, et vous vous relogez. Chaque colonne part des mêmes droits, **95 000 €**, avant frais et selon ces attributions : un logement, de l'argent, ou une soulte reçue. Deuxième colonne : le prix partagé sans droit de partage (vente à un tiers), une hypothèse à confirmer avec le notaire.

05

VOTRE BUDGET

Chaque mois, après la séparation

En gardant le logement : ce qui entre, ce qui sort, ce qui reste.

PAR MOIS	MONTANT
Vos revenus nets	2800 €
Pension alimentaire reçue Table de référence, un repère	356 €
Vos dépenses Hors logement et crédits	- 1300 €
Mensualité du logement Crédit repris, soulte et frais	- 1272 €
Charges de propriétaire Taxe foncière, copropriété, entretien : non renseignées, à retirer encore	—
Ce qui reste	584 €
Sans la pension alimentaire Tant qu'elle n'est pas fixée	228 €

En le quittant

856 € par mois

Avec un loyer de 1000 € à la place de la mensualité, et 94890 € de votre part si le logement est vendu.

La pension alimentaire

356 € par mois pour 2 enfants : la table de référence du ministère de la Justice, un repère. Le juge ou votre accord la fixe.

06 POUR LE RENDEZ-VOUS Vos questions, rangées par interlocuteur

Ce sont vos questions : c'est au professionnel d'y répondre, avec vos actes et vos chiffres.

Notaire

- ☐ Sur quelle valeur faire le partage, et qui paie les frais ?
- ☐ Quels émoluments pour l'acte de partage, en plus du droit de 1,1 % ou 2,5 % ?
- ☐ Quand le partage peut-il être signé, avant ou après le divorce ou la rupture ?

Avocat

- ☐ Une prestation compensatoire est-elle envisageable dans notre cas, et sous quelle forme ?
- ☐ Comment fixer la pension alimentaire, et la résidence des enfants ?

Courtier ou banque

- ☐ Acceptez-vous de reprendre le crédit à mon seul nom, et de financer la soulte ?
- ☐ Comptez-vous la pension alimentaire dans mes revenus ?
- ☐ Quelles indemnités de remboursement anticipé si le logement est vendu ?

À apporter

- ☐ Le titre de propriété du logement
- ☐ Le tableau d'amortissement du crédit
- ☐ Deux estimations du logement
- ☐ Vos trois derniers bulletins de salaire et votre dernier avis d'impôt
- ☐ Votre contrat de mariage, s'il existe

07

POUR FINIR

Avertissement, méthode et sources

Ce document repose sur les informations que vous avez déclarées : il peut comporter des approximations ou omettre des éléments de votre situation. Il n'est ni un conseil juridique, ni un conseil fiscal, ni un conseil en investissement. Il a une vertu pédagogique et préparatoire : faites-le revoir en détail par un professionnel, notaire, avocat, expert-comptable ou conseiller en gestion de patrimoine, avant toute décision.

Rien dans ce document ne dit ce qu'il vous faudrait faire. Il décrit, avec les repères que les professionnels utilisent, ce qui existe dans votre situation telle que vous l'avez saisie. Les questions qu'il propose sont les vôtres : seul un professionnel y répond.

Et maintenant ? Emmenez ce document chez votre notaire, votre conseiller financier, votre expert-comptable ou votre avocat : il leur donne en quelques pages ce qu'il faudrait d'ordinaire une heure à reconstituer.

MÉTHODE ET SOURCES

Valeur nette du logement : sa valeur moins le capital restant dû. Soutte : la valeur nette du logement, moins vos droits dans la masse partagée (logement et autres biens acquis ensemble) ; l'autre reçoit les autres biens. Droit de partage : 1,1 % de l'actif net partagé après un divorce, une séparation de corps ou une rupture de PACS, 2,5 % entre concubins (CGI art. 746 et 748) ; les émoluments du notaire s'ajoutent, chiffrés par lui. Garder le logement : un crédit qui reprend le capital restant dû, la soulte et les frais, moins votre apport, à annuités constantes, assurance sur le capital initial ; endettement rapporté à vos seuls revenus, repère de 35 % du Haut Conseil de stabilité financière. Pension alimentaire : table de référence du ministère de la Justice, revenu du parent débiteur diminué du RSA d'une personne seule, puis un pourcentage par enfant selon la résidence (C. civ. art. 371-2 et 373-2-2). Prestation compensatoire : aucun barème légal (art. 270 et 271) ; ordre de grandeur par la méthode du tiers.

* Les calculs de ce document sont automatiques et contrôlés, mais des coquilles ou des erreurs de calcul peuvent s'y être glissées : faites vérifier chaque chiffre par un professionnel avant toute décision. Avant d'être établi, ce document passe une série de contrôles : chaque total est recompté, chaque comparaison repose sur les mêmes données saisies, et un chiffre illisible ou incohérent en bloque la création.



ce qu'il faut savoir, et que **personne** n'explique

Les quiz, les guides, les parcours et les simulateurs sont dans l'application. Refaites ce dossier quand l'estimation, l'offre de la banque ou la pension changent, et après le rendez-vous chez le notaire.



LE SITE

aket.fr

Le contenu, les mises à jour, et l'application sur l'App Store et Google Play.

Aket - dossier de rendez-vous du 7 octobre 2026. Vos données restent sur votre téléphone.

