



Divorce amiable et partage pavillon

Par **dede75**, le **20/06/2012** à **08:11**

Bonjour,

Les faits :

Nous avons eu, ma femme et moi, un 1er rendez vous avec notre avocat pour un divorce à l'amiable. Nous sommes mariés sous le régime de la communauté. Il ne reste que la maison à partager en parts égales. La maison est finie de payer. Nous nous sommes mis d'accord sur le prix.

J'ai une nouvelle compagne et ma futur « ex femme » est d'accord pour que mon amie lui rachète la moitié de la maison. Nous vivrons donc ensuite en indivision dans cette maison.

Question :

A quel moment et dans quel ordre cette opération peut-elle être faite par rapport à la prononciation du divorce, ceci avec le moins de démarches à effectuer et de frais de notaire / avocat ainsi que de taxes à payer à l'Etat ?

Par **Tisuisse**, le **20/06/2012** à **08:20**

Bonjour,

Sagissant d'un bien immobilier, le passage par un notaire est obligatoire et vous ne pourrez pas y échapper, pour faire un acte de cession de bien. La maison sera vendue par Monsieur

et Madame x à Monsieur X et Madame (ou Mademoiselle Y). L'avocat, lui, est incontournable pour le divorce si vous voulez que les formalités avant, pendant et après ce divorce respectent les formes et délais juridiques.

Rien ne vous interdit de faire la cession (vente) de votre maison AVANT le prononcé définitif du divorce. C'est vous qui voyez.

Par **dede75**, le **08/12/2012 à 08:44**

merci pour votre réponse claire. J'en ai posée une autre car lors de notre passage chez le notaire il nous a dit que nous étions en indivision pour la maison car nous l'avions acheté en commun avant le mariage. Ma nouvelle question porte donc sur l'obligation ou pas de faire une convention d'indivision (oui au dire du notaire, 5000€, car le juge au divorce en voudra une). L'avocat lui dit que nous pouvons poursuivre le divorce. Que faire?

Par **Tisuisse**, le **08/12/2012 à 08:49**

Les deux choses sont distinctes. Si la maison est vendue AVANT le jugement de divorce, elle n'entrera pas dans le partage des biens prononcé par le jugement du divorce puisque cette maison ne sera plus bien commun.

Par **dede75**, le **09/12/2012 à 10:06**

Merci beaucoup pour votre temps passé à me répondre, mais une précision s'il vous plait au sujet de la convention d'indivision (qui coute dans les 5000 € dixit le notaire):
Si la 1/2 part de ma femme est vendu avant le divorce cela est il possible, sans obligation, de faire une convention d'indivision devant le notaire ?
Si la 1/2 part est vendue après le divorce puis-je divorcer sans être dans l'obligation de faire une convention d'indivision ?

Par **Tisuisse**, le **10/12/2012 à 11:49**

Le mieux est de vendre votre part à votre épouse dès maintenant, ce ne sera ainsi qu'un acte de mutation avec toutes les formalités administratives qui s'y rattachent, d'où le cout de l'opération. Votre épouse passera ains d'une indivision 50-50 à une propriété totale et, ce, avant le prononcé du jugement définitif du divorce. Par voie de conséquence, ce bien immobilier disparaîtra du patrimoine à dispatcher puisque votre femme en sera propriétaire à 100 %.