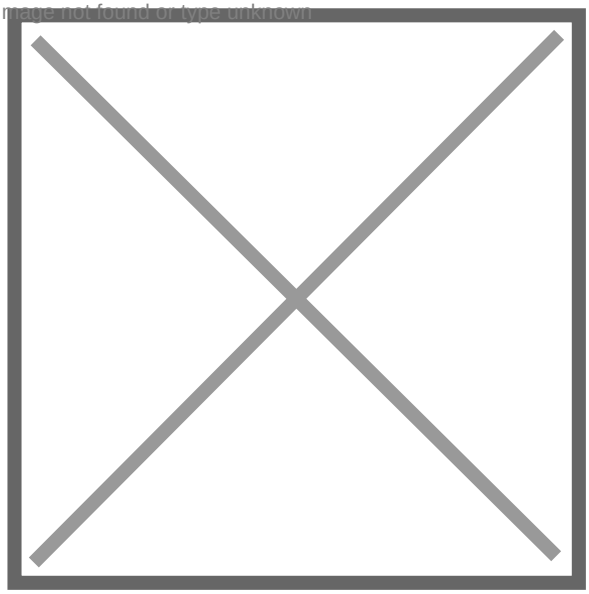
Image not found or type unknown



Mariage en separation de bien : liquidation des indivisions

Par **crakatoas**, le **14/09/2009** à **10:49**

Bonjour,

Je suis marié sous le regime de la séparation de bien.
Mon épouse et moi même avons acheté une maison en indivision.
Dans l'acte de propriété est écrit "les acquéreurs déclarent faire cette acquisition à concurence de moitié".
J'ai pris des crédits pour financer 90% de la maison, mon épouse à apporté 10% en apport personnel.
10 ans plus tard (aujourd'hui) Mes crédits sont tous terminés.
Nous allons divorcer, et le partage de l'indivision est un problème.
Lorsqu'un acquéreur va se présenter et que nous serons devant le notaire pour signer mon épouse refusera de signer
si elle n'est pas sur d'avoir la moitié du prix de la vente.

En information complémentaire:
Nous avions déménagé et laissé le logement vacant pour se rapprocher de mon travail (location actuelle dans une autre ville à mon nom).
Depuis, comme nous ne nous entendons plus, j'ai estimé préférable de revenir habiter dans le logement en indivision (vu les disputes).
Pour l'instant mon épouse est en congé parental jusqu'en fin 2010 ou elle doit reprendre son travail, avec 2 de nos enfants.

Mes questions :
Dois-je vendre la maison avant ou après le prononcé du divorce ?
Que dois-je faire pour être sur que la vente ne soit pas bloqué par mon épouse si elle ne

touche pas les 50% du bien ?
Le notaire est-il capable de faire respecter la loi directement (si elle m'est favorable)
et d'ignorer la signature de mon épouse sur l'acte de vente, et de prononcer la vente ?
S'il faut fournir un document préalable à la vente au notaire pour que ce dernier puisse juridiquement
démontrer que mon épouse n'a pas acquité les 50% qu'elle aurait du payer pour l'acquisition du bien,
la vente peut-elle quand même avoir lieu dans ces conditions ? Si oui quelle sont les démarches à suivres ?
Quel est globalement le délai dans une telle opération ?

Merci d'avance.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés