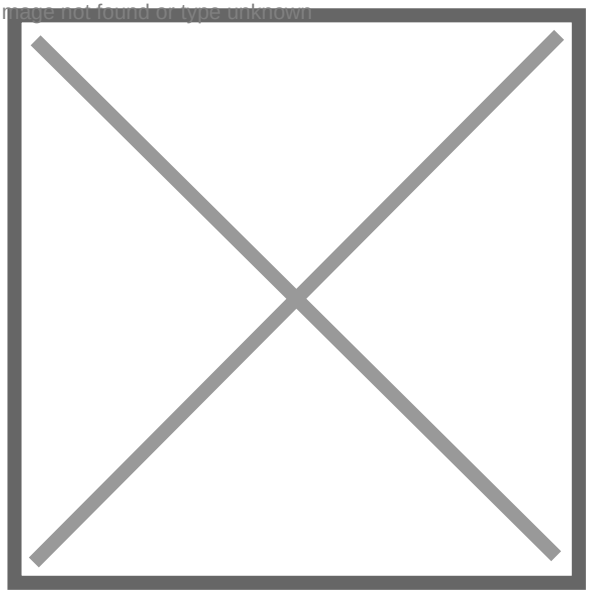
Image not found or type unknown



Divorce,propriétaires residence secondaire et non principal

Par **g83**, le **21/10/2010** à **14:56**

Bonjour,
Nous sommes mariés depuis 2004.
Nous avons un enfant né en mai 2006.
Nous avons acheté un bien immobilier(appartement)en commun en 2006 qui n'est pas notre lieu d'habitation principale.nous l'avons acheté pour placement et surtout pour que notre enfant puisse en benificier a sa majorité.nous sommes locataires de la residence principale.
Nous voulons divorcé
nous ne souhaitons en aucun cas vendre.
Je suis en cours de licenciement.
Seul mon mari pourra regler les mensualités(il est d'accord sur le principe, le temps que je retrouve un travail)
1)pouvons nous faire ainsi?
2)puis je y habitais un certain temps ,avec mon enfant,sans lui verser de loyer?sachant qu'il sera libéré courant janvier 2011.
3)pouvons nous proceder qu'en meme a un divorce par consentement mutuel?
4)sinon,quelle procédure suivre?
5)nous souhaitons que la garde de notre enfant,par soucis du rythme de travail.de mon mari,me revienne la semaine,et lui le.week end. Est ce possible?

En vous remerciant par avance.
g83

Par **mimi493**, le **21/10/2010** à **15:15**

En fait tout est possible, tant que ça n'engendre pas de déséquilibre manifeste entre les époux sans justification légitime.

Le principe du consentement mutuel est justement de se mettre d'accord sur tout.

Mais attention aux conséquences ! Ce que vous souhaitez, c'est rester en indivision pour l'appartement en cause (après le divorce, vous aurez chacun 50%) tout en gardant un crédit commun que seul un des deux va rembourser
1) rien n'oblige chaque indivisaire à rester en indivision. Chacun pourra à tout moment, exiger la vente du logement ou que l'autre rachète sa part
2) s'il arrête de rembourser le pret, vous ferez comment ?

Aujourd'hui, il est d'accord, mais demain, quand il apprendra que vous logez chez lui (pour lui ça sera ça), avec un homme, tout à coup ça risque de changer (ça change dans la majorité des cas)

Votre solution est dangereuse à court terme. Vous ne devez plus, à l'issue du divorce avoir de crédit commun (c'est une question de bon sens) et ne plus être en indivision (encore, quand il s'agit du domicile familial, qu'on veut que l'enfant y reste pour éviter de le perturber encore plus, ça peut pas trop mal se passer, mais un investisseement ...)

Enfin, vous faites au mieux, mais quand ça tournera au vinaigre, vous risquez d'avoir uniquement vos yeux pour pleurer comme recours.

Par **g83**, le **22/10/2010** à **10:01**

Bonjour
Je vous remercie de votre réponse
Si au final,par manque de revenu,nous décidons de nous separer,au lieu de prononcer un divorce(nb:ses parents se sont séparés (et non divorcés)pour les mêmes soucis de revenu)
1)comment cela se passe t il?
2)au niveau de la caf,pourais je obtenir une aide?
Merci
Cordialement

Par **amajuris**, le **22/10/2010** à **13:51**

bjr,
toute solution qui n'est pas le reflet de la réalité, est dangereuse.
l'indivision est un mauvais moyen de gestion immobilière car nul n'est tenu de rester dans l''indivision.
si vous ne divorcez pas et qu'un de vous retrouve une compagne ou compagnon, la vie va se compliquer sérieusement car rien ne dit que cette nouvelle personne supportera cette

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

situation.
autre problème en cas de décès d'une personne non divorcée mais séparé de fait, la pension de reversion éventuelle ira exclusivement à conjoint veuf et rien au concubin éventuel.
la caf n'est pas concernée par vos arrangement personnels.
cdt

"quand on aime on ne compte pas, quand on n'aime plus on commence à compter"

Par **mimi493**, le **22/10/2010** à **14:06**

Soyez consciente que tant que le mariage subsiste
- le devoir de secours subsiste (votre mari au chomage fin de droit et hop, il vous demande une pension alimentaire)
- vous restez solidaire des dettes
- le devoir de fidélité demeure (un constat d'adultère c'est toujours désagréable)
- tout ce que vous achèterez avec ce que vous pensez, à tort, être votre argent, sera aussi à lui.

Pour la CAF ça ne changera rien POUR L'INSTANT. En effet, il est de plus en plus question d'exiger que les gens qui demandent certaines aides doivent faire les demandes de pension alimentaire qu'ils peuvent faire (comme ça se passe actuellement pour l'ASF et la pension alimentaire de l'autre parent)

Par **g83**, le **23/10/2010** à **19:25**

Bjr,
Merci de vos reponses!
On va revenir sur le divorce
1)Si on vend,on passe devant le notaire,mais il parrait que tant on passe pas les 5 ans a partir de la date de l'achat de celui ci,on paie une taxe supplementaire:vrai ou faux?
2)que l'on vende ou non l'appartement,on passe devant le notaire:combien coute ces frais?

je retrouve un emploi,et loue un appartement
3):un nombre de chambre par enfant est il obigatoire?
4)ai je droit eventuellement a des allocations?
En vous remerciant par avance
Cordialement

Par **mimi493**, le **23/10/2010** à **20:16**

S'il ne s'agit pas de la résidence principale, il y aura plus-value (taxation de 28.1% de la différence entre la valeur réelle à l'achat, on ajoute les travaux fait, et la valeur réelle de la vente, on rajoute les frais de mutation etc.. C'est une plus -value net). Elle a un abattement de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

10% au bout de la 6ème année et donc il y a exonération au bout de 15 ans (et non 5 ans)

Les frais dépendent de la valeur du bien

Vous devez avoir un logement correspondant à la famille, à vous de voir
Le droit à des prestations familiales dépendent des revenus

Par **g83**, le **25/10/2010** à **23:45**

BJr,
Merci de vos réponses
Je reformule une de mes dernières questions:
Faut il une chambre par enfant?
Une de mes amies est dans l'embarras pour son ex mari à qui on oblige d'avoir autant de chambre par enfant....ils en ont 3!ne peut on pas mettre les filles ou les petits d'un côté et les garçons,ou les plus grands de l'autre?,ou même 2 enfants dans la même chambre?(de façon general)
Loyer,pensions alimentaire en moins et le règlement des factures mensuel effectué....comment peut on lui demander de prendre un logement au dessus de ses moyens?
En vous remerciant par avance
Cordialement

Par **mimi493**, le **25/10/2010** à **23:52**

L'ex ne peut pas obliger à avoir une chambre par enfant, votre amie se laisse faire comme une carpette.

Il faut un logement suffisant, ça dépend de tas de paramètres, de la composition de la famille notamment.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés