



## Divorcée bien en commun peut on céder gracieusement

-----  
Par GeorgetteB

Bonjour,

Situation :

- un unique enfant en commun et seul héritier direct pour l'un et l'autre .
- divorcée avec un divorce à charge pour mon ex époux( abandon de domicile en 2009 et divorce prononcé 2010)
- propriétaire pour moitié de la maison
- je réside toujours dans la maison
- pas de liquidation faite devant notaire
- maison laissée gratuitement à mon ex-époux sans aucune contrepartie, j'ai néanmoins payé la totalité de crédit jusqu'en 2015 et payé toutes les charges depuis ( impôt foncier et travaux )
- pas de convention signée devant notaire actant ce fait.

Aujourd'hui nous souhaitons faire les choses devant notaire .

Mon ex époux peut-il me céder avec son consentement sa part gracieusement .

Ou autrement comment faire pour qu'il cède sa part avec un minimum de rétribution de ma part et de frais

Par avance merci

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue,

Soit je ne comprends pas, soit c'est étonnant !

Pourriez-vous préciser SVP?

Il y a eu dissolution du régime matrimonial, alors quelle a été la décision relative au patrimoine, lors du prononcé du divorce ?

-----  
Par GeorgetteB

Le divorce a été prononcé . J'ai eu la jouissance du bien à titre gratuit .

Aucun papier n'a été fait ensuite auprès d'un notaire

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Il peut vous donner sa part de la maison, vous devrez payer 60 % de frais pour la donation (il peut les prendre à sa charge s'il le souhaite).

Vous dites avoir eu la jouissance de la maison et y résider mais aussi "maison laissée gratuitement à mon ex-époux sans aucune contrepartie". Je suppose qu'il y a eu une erreur de formulation.

Si le jugement n'a pas mis à votre charge le remboursement du crédit et les charges d'entretien et de conservation (taxe foncière, travaux...), vous pouvez en demander le remboursement partiel sur cinq ans à votre époux.

Dans ce cas, vous pouvez lui racheter sa part, en déduisant ce qu'il vous doit du prix de vente.

-----  
Par kang74

Bonjour

A vu des dates et de ce que vous dites, j'ai la même interrogation ; vous êtes partie sur un divorce à l'amiable ? Sinon,

quel type de divorce ? Si contentieux, vous n'avez pas fait d'ONC? Vous habitez bien en France ?

-----  
Par GeorgetteB

J'ai obtenu après un divorce à charge d'occuper la maison à titre gracieux .  
Aujourd'hui mon ex époux souhaite se retirer de sa part sur cette maison sans demander une contrepartie .  
Je souhaite rester dans cette maison et je ne désire pas non plus lui réclamer quoique ce soit . Est ce possible au niveau notarial de céder ainsi sa part sur une maison ?  
J'habite en France et aucun autre document que papier de divorce n'ont été fait

-----  
Par kang74

Pourriez vous répondre aux questions ?  
Avez vous relu votre jugement pour comprendre de quel type de divorce on parle ( à charge , cela n'existe pas en France)  
Pour le bien la réponse a été donnée :  
Soit on donne ( frais) soit on vend ( frais)

-----  
Par GeorgetteB

Divorce a été prononcé avec consentement.  
Désolée je ne suis vraiment pas calé sur les termes et perdus avec ceux ci merci de votre indulgence .

Si je vous comprend bien je vais être obligé de lui payer quelque soit sa décision là motie du bien au prorata de ce que j'ai déjà versé ou 60% pour donation ( correspondant a quelle somme exactement )

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Le divorce ayant été prononcé vous êtes maintenant propriétaires 50/50 en indivision.  
Comme vous n'avez plus aucun lien familial la taxation d'une donation sera de 60%.

La taxation si l'un achète la part de l'autre est d'environ 8%.

Votre notaire peut vous conseiller sur la meilleure solution.

-----  
Par kang74

Seule vous, avez les réponses aux questions posées qui sont nécessaires à la compréhension du cadre .

En France, être divorcés après 1 ans de séparation tient du miracle, de l'utopie si divorce contentieux avec un jugement temporaire ( ONC ) ...

Vous êtes donc partie sur un divorce à l'amiable ? vous avez donc demandé un droit de jouissance viager au titre d'une prestation compensatoire ? d'une pension alimentaire ?

Si vous avez l'occasion d'aller dans une maison de la justice et du droit faire voir votre jugement, ce serait à mon avis bénéfique pour déjà être sûr de ce que vous POUVEZ faire : car un divorce par consentement mutuel sans avoir fait de liquidation de biens en même temps est impossible ...

Les époux doivent obligatoirement s'entendre à l'amiable sur la liquidation et le partage des biens. Si ce n'est pas le cas, ils ne peuvent pas divorcer par consentement mutuel.

Par de là, vous auriez dû avoir une convention d'indivision faite devant notaire AVANT le prononcé du divorce .

-----  
Par Rambotte

Extrait Article 229-3

La convention comporte expressément, à peine de nullité :

5° L'état liquidatif du régime matrimonial, le cas échéant en la forme authentique devant notaire lorsque la liquidation porte sur des biens soumis à publicité foncière, ou la déclaration qu'il n'y a pas lieu à liquidation ;

Donc les époux peuvent décider à l'amiable de rester en indivision.

-----  
Par kang74

- pas de liquidation faite devant notaire

Extrait Article 229-3

La convention comporte expressément, à peine de nullité :

5° L'état liquidatif du régime matrimonial, le cas échéant en la forme authentique devant notaire lorsque la liquidation porte sur des biens soumis à publicité foncière, ou la déclaration qu'il n'y a pas lieu à liquidation ;

Bien immobilier = notaire et état liquidatif, qu'importe que les époux veuillent rester en indivision .

-----  
Par GeorgetteB

Merci à vous