



Partage de bien sur un divorce : maison en vente

Par Visiteur

Dans le cadre d'un partage des biens suite à un divorce ma maison est en vente et on a trouver un acheteur on me demande donc de signer un compromis de vente .

Je suis en Afrique et mon ex épouse vit en France (maison en vente aussi) , le problème est que ni le notaire ni mon ex épouse ne veulent me donner des informations sur ce qui va me rester sur cette vente après le partage et je n'ai en ma possession aucune facture toute détenue par mon ex épouse. on me dit que la vente et la liquidation des biens sont deux choses différentes et que la liquidation se fera dans un deuxième temps , on ne veut pas non plus me donner d'information sur la procédure de liquidation et quels seront mes recours en cas de litige . Comme bien entendu je ne veux rien signer dans ces conditions on veut m'accuser d'un " refus de vente "

Que dois je faire ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans le cadre d'un partage des biens suite à un divorce ma maison est en vente et on a trouver un acheteur on me demande donc de signer un compromis de vente .

Si vous êtes effectivement d'accord, alors effectivement vous êtes dans l'obligation de signer le compromis.

Je suis en Afrique et mon ex épouse vit en France (maison en vente aussi) , le problème est que ni le notaire ni mon ex épouse ne veulent me donner des informations sur ce qui va me rester sur cette vente après le partage et je n'ai en ma possession aucune facture toute détenue par mon ex épouse. on me dit que la vente et la liquidation des biens sont deux choses différentes et que la liquidation se fera dans un deuxième temps , on ne veut pas non plus me donner d'information sur la procédure de liquidation et quels seront mes recours en cas de litige .

Effectivement, il convient de dissocier la vente et la liquidation.

La vente ne présente aucun risque à votre égard: La valeur du bien sera incluse dans l'actif de la communauté dans le cadre de la liquidation. En conséquence, le compromis de vente ne vous fournira aucun élément plus précis que cela: C'est la communauté qui vend le bien, et c'est cette même communauté qui percevra l'intégralité de la somme.

Une fois la vente faite, le notaire procède à la liquidation, c'est à dire qu'il calcule l'intégralité de l'actif de la maison, y soustrait le passif, et partage le reste en deux.

Vous avez donc théoriquement bien droit à la moitié de cette maison, mais cela ne veut pas dire que vous aurez effectivement la moitié de cette valeur en "pièces sonnantes et trébuchantes". Tout dépend des lots qui seront établis lors du partage: Ainsi par exemple, l'un aura plus d'argent liquide que l'autre, mais celui aura en revanche plus de meubles comme la voiture etc.

C'est à peu près l'essentiel mais si vous avez des questions plus précises, n'hésitez pas.

Très cordialement.

Par Visiteur

D'accord mais en cas de litige sur cette liquidation quel sont mes recours ???

Par Visiteur

Cher monsieur,

d'accord mais en cas de litige sur cette liquidation quel sont mes recours ???

Lors de la liquidation, le notaire va vous faire signer un projet de partage. Si vous n'êtes pas d'accord, alors il va remplir un PV de difficulté. Le partage se déroulera alors en justice, et vous pourrez, via avocat, faire valoir vos points de désaccords.

Très cordialement.