Divorce et vente maison

Par gaouchut

Bonjour
Mon mari et moi souhaitons divorcer par consentement mutuel. Nous voulons vendre notre maison. est ce plus judicieux de la vendre avant ou après divorce?
Je souhaiterais acheter un appartement avec la moitié de l'argent de la vente de la maison car j'ai trouvé l'appartement de mes rêves , est ce possible de l'acheter avant de divorcer et que mon mari garde l'autre moitié de l'argent de la vente de la maison après le divorce ? Doit il faire un papier de renonciation de l'appartement afin qu'elle soit à moi?
Merci de vos éclairages

Par Isadore

Bonjour,

Nous voulons vendre notre maison. est ce plus judicieux de la vendre avant ou après divorce?
Tout dépend de votre situation. L'un de vous vit-il encore dans le logement ?

Un divorce par consentement mutuel peut être réglé en quelques semaines si la procédure est adaptée (et donc que les époux sont d'accord sur tout). Il est donc possible que la vente ait lieu après le divorce.

Je souhaiterais acheter un appartement avec la moitié de l'argent de la vente de la maison car j'ai trouvé l'appartement de mes rêves , est ce possible de l'acheter avant de divorcer et que mon mari garde l'autre moitié de l'argent de la vente de la maison après le divorce ?
Tout arrangement amiable est possible.

Doit il faire un papier de renonciation de l'appartement afin qu'elle soit à moi?
Si vous êtes mariés sous un régime communautaire, c'est probable. Il faudra voir avec vos avocats et votre notaire pour empêcher ce bien d'intégrer la communauté.

Quel est votre régime matrimonial : séparation de biens, communauté réduite aux acquêts, communauté universelle... ?

Par Pierrejacques11

Bonjour,
D'un point de vue pratique il est plus simple de vendre un bien immobilier commun avant de divorcer. Mais encore faut-il y trouver son compte économiquement parlant.
Et il est également plus simple d'acheter un appartement après le divorce, même s'il est possible, au moment de l'achat par un seul époux, de faire une déclaration d'emploi de fonds propres afin de conférer le caractère de propre au bien (et de préférence avec l'acquiescement du conjoint pour le caractère propre des fonds).

Par Rambotte

Bonjour.
Si vous êtes en communauté, et que vous avez un accord pour que le bien acheté avant divorce vous soit propre, il n'empêche que l'argent servant à acquérir votre bien propre est commun (puisque l'argent issu de la vente du bien du couple n'existe pas encore).
Donc lors du divorce, et lors de la vente du bien commun, non seulement elle aura droit à la moitié du prix de vente, mais aussi une somme égale à la moitié de la valeur du bien propre à vous acquis grâce à de l'argent commun (somme égale à la moitié de la récompense que vous devrez à la communauté).
A moins que vous puissiez prouver l'origine propre des fonds ayant servi à acquérir votre bien propre (clause d'emploi ou de remploi de fonds propres).

Par Rambotte

Illustration.
La communauté a 80000 en liquidités, et possède un bien de 120000. Vous avez en vue un bien qui vaut 60000.

Si vous divorcez et vendez le bien d'abord, la communauté se retrouve avec 80000 + 120000 = 200000 en liquidités, chacun a droit à 100000, et donc vous achetez le bien 60000, et il vous reste 40000.

Si vous achetez le bien 60000 avant divorce. Il n'y a plus que 20000 dans les liquidités communes.
Si vous divorcez et vendez le bien ensuite, la communauté se retrouve avec 20000 + 120000 = 140000 en liquidités, chacun aurait droit à 70000 (moitié du bien vendu et moitié des liquidités). Le compte n'y est pas (il manque 30000), parce que la communauté a droit à une récompense de 60000, somme empruntée par vous, donc votre ex a droit à une soulte de moitié 30000.

Par claram

Bonjour,

Dans le contexte de votre divorce par consentement mutuel et de la vente de votre maison, voici quelques éléments à considérer :

Vente de la Maison Avant ou Après le Divorce :

Avant le Divorce : Vendre votre maison avant le divorce peut être financièrement plus avantageux. En effet, cela vous permet d'éviter le droit de partage, qui est de 2,5% de l'actif net (la différence entre la valeur de la maison et le montant de l'emprunt restant à payer). En vendant avant le divorce, vous et votre mari pourrez diviser les liquidités obtenues de manière plus simple et directe.
Après le Divorce : Vendre après le divorce peut compliquer le partage des liquidités et nécessiter des arrangements supplémentaires.
Achat d'un Appartement Avant le Divorce :

Il est possible d'acheter un appartement avant de divorcer. Cependant, pour que cet appartement soit uniquement à votre nom, votre mari devra probablement signer un document de renonciation ou un accord indiquant qu'il n'a aucun droit sur ce nouvel appartement. Cette démarche assure que l'appartement est reconnu comme votre propriété exclusive.
Planification pour Vider les Meubles :

Il est judicieux de planifier le déménagement des meubles de la maison avec l'accord de votre conjoint. Cela peut simplifier le processus de vente de la maison en la vidant de son contenu au préalable.

Si votre mari n'est pas d'accord, vous êtes légalement autorisée à emporter vos effets personnels tels que vos vêtements et affaires de travail.

[url=https://www.referencement-avocat.net/peut-on-vider-la-maison-avant-le-divorce/]https://www.referencement-avocat.net/peut-on-vider-la-maison-avant-le-divorce/[/url]

Il est important de consulter un avocat spécialisé en droit de la famille pour obtenir des conseils adaptés à votre situation spécifique, notamment pour la rédaction de tout document légal nécessaire dans le cadre de votre divorce et de l'achat du nouvel appartement.