



## Divorce répartition des biens

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Je souhaite divorcer à l'amiable; nous avons un bien immobilier (mariage sous le régime de la communauté) ; il reste environ 80 000 euros sur le crédit; je souhaite laisser la maison à mon mari, en échange il prend le crédit à son compte; si je fais une donation entre époux avant le divorce, est-ce que le bien sortira du partage d'où une réduction des frais de notaire, (objectif principal)?

Merci

-----  
Par Visiteur

Bonjour madame,

Si c'est votre seule résidence principale, vous avez totalement raison. En effet, si vous lui vendez votre part de la maison, vous devrez certes payer les frais de notaire sur la vente mais pour réaliser la liquidation de votre patrimoine, vous n'aurez alors plus besoin de recourir au service d'un notaire. L'avocat qui s'occupera du divorce pourra amplement s'en charger. Les frais seront donc réduits. Mais fiscalement, cela ne change pas grand chose puisque dans les deux cas, vous devrez payer la taxe de publicité foncière de 1.10, aussi appelé droit de partage.

Vous devez donc procéder en deux étapes:

-Vendre votre bien chez le notaire.

-Chargez un avocat de liquider le régime et d'entamer la procédure de divorce par consentement mutuel. Ne prenez qu'un seul avocat et non deux, cela allégera les frais.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Merci de votre réponse; quand vous dites "vendre" vous faites bien allusion à une donation entre époux?

Est-il vrai qu'on peut divorcer avec juste un notaire et sans avocat? Dans ce cas ne pouvons-nous pas faire d'une pierre deux coup afin de réduire les frais?

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Merci de votre réponse; quand vous dites "vendre" vous faites bien allusion à une donation entre époux?

Oui, c'est une donation. De toute façon, cela ne change rien sur le fonds. Mais attention, veillez à ce que la banque soit d'accord pour n'avoir plus qu'un seul emprunteur et non un couple marié. Leur accord est indispensable.

Est-il vrai qu'on peut divorcer avec juste un notaire et sans avocat?

En fait, c'est l'inverse. On peut divorcer avec un avocat et sans notaire, s'il n'y a plus de biens immobiliers, d'où l'intérêt de l'opération.

pouvons-nous pas faire d'une pierre deux coup afin de réduire les frais?

Un notaire ne pratique pas un "prix de gros", mais facture chaque acte en particulier. Ce qui est sûr, c'est qu'en vendant la maison au préalable, seul l'avocat sera payé pour la procédure de divorce et de partage de la communauté. Là vous gagnez, puisque vous n'aurez pas besoin de payer en plus le notaire pour le partage de la communauté.

Bien cordialement.