



## Bien immobilier après divorce

-----  
Par Yoann40220

Bonjour à tous.

Je viens à vous pour une question simple mais importante.

Je suis divorcé depuis le 4 juillet 2024.

Séparé depuis 2019.

Pas de contrat de mariage.

On a une maison en commun.

Elle me laisse la maison et n'a pas demandé de pension alimentaire ni de prestation compensatoire.

Je souhaite garder cette maison,

On était d'accord mais j'ai peur d'un changement de cap de la part de mon ex-femme.

Que dois-je faire pour me couvrir.

Merci à vous.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il y a plusieurs hypothèses :

1/ Vous aviez acheté cette maison tout seul avant le mariage et l'avez gardé comme bien propre. Vous n'avez rien à faire, votre ex n'y a jamais eu aucun droit et ne peut pas vous laisser quoi que ce soit qu'elle n'a jamais possédé.

2/ Vous avez acheté et financé cette maison pendant le mariage et l'acte de vente indique une propriété commune.

Dans ce cas, après le divorce vous êtes chacun propriétaire de 50%, et votre ex peut décider de vous en donner sa part.

Toutefois vous devrez payer au fisc 60% de droits de donation en plus de la publicité foncière.

Consultez votre notaire pour établir l'acte notarié qui vous rendra seul propriétaire de cette maison.

-----  
Par Yoann40220

Merci à vous pour cette réponse.

Alors cette la 2<sup>o</sup> solution.

Acheté en commun acte de vente en commun mais avec un fond plus important de ma part.

On est déjà entrain de séparer les comptes en commun.

J'assume tous les crédits de la maison depuis notre séparation.

Par contre je souhaite lui donner un part de la maison ou faire une reconnaissance de dette ou un papier.

On avait calculé ensemble cette part au moment de notre séparation et avant la rénovation de la maison que j'ai engagé. elle était d'accord verbalement. Rien d'écrit malheureusement.

Donc avec mes explications, qui sont j'espère claires, je peux quand même aller voir un notaire pour faire l'acte notarié ?

-----

Par yapasdequoi

Vous pouvez toujours aller voir un notaire, avec vos documents et vos intentions. Il faudra de toute façon l'accord de vous deux pour quelque acte que ce soit.

avec un fond plus important de ma part  
Si c'est inscrit dans l'acte vous pourrez le revendiquer, sinon c'est perdu.

J'assume tous les crédits de la maison depuis notre séparation  
Ceci ne vous donne pas plus de droit de propriété, par contre un droit à remboursement. Le notaire vous expliquera.

je souhaite lui donner un part de la maison  
Je souhaite garder cette maison,  
Elle me laisse la maison  
c'est un peu contradictoire ! discutez entre vous et trouvez ce que vous voulez faire... Ensuite le notaire vous expliquera comment.

Attention : toute donation entre tiers (que vous êtes depuis le divorce) est taxée à 60%.

-----  
Par Yoann40220

Merci à vous pour toutes ces réponses.  
Sincèrement merci

Je vais voir avec le notaire et je vous tiendrais au courant de ce qu'il m'a dit.

Merci