



## Visite de la maison

-----  
Par MoonSun

Bonjour,

Le jaf m'a attribuée la maison dans le divorce et d'ailleurs je vis actuellement dedans depuis 2 ans. Mon ex mari veut faire estimer la maison par une agence. Je sais que je suis obligée de donner l'accès à l'agence mais suis je obligée de laisser monsieur accompagner l'agent immobilier?

J'ai fait faire une estimation moi même par un notaire, est ce que cela à plus de valeur qu'une estimation d'agence immobilière?

Merci pour votre aide,  
Cordialement

-----  
Par kang74

Bonjour

L'attribution préférentielle ne change pas le fait qu'il faille se mettre d'accord sur le prix et donc avoir différentes estimations .

Par de là, la première chose à faire c'est de faire des estimations, évaluer les frais de notaire, et sa soulte et que vous courriez à la banque voir si c'est possible, ou pas d'acheter la maison .

Car outre des indemnités d'occupation à devoir depuis au moins le prononcé du divorce, il faut aussi rapidement utiliser son droit d'attribution préférentielle .

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Le jugement vous a attribué la maison = pour y habiter, mais sans doute pas pour en devenir l'unique propriétaire. Relisez bien le texte ou recopiez le ici.

Vous pouvez refuser de recevoir Monsieur ou même n'importe quel tiers dans votre domicile.

Il est préférable d'avoir plusieurs estimations de la valeur d'un bien. Les agences sont plus sensibles au potentiel de vente et à l'actualité du marché, les notaires s'appuient sur des données fiables des ventes similaires.

Mais peu importe, au final il faudra bien vous mettre d'accord entre vous deux sur un prix de vente, que ce soit pour une mise sur le marché ou bien pour racheter la part de l'autre indivisaire.

-----  
Par MoonSun

Bonjour,

Merci pour vos réponse. Voici ce qu'il est noté dans le jugement:

ATTRIBUE le domicile conjugal situé à .... à Madame ....., à charge pour elle de régler le prêt afférent audit bien et sous réserve des droits de chacun des époux dans le cadre des opérations de liquidation et de partage.

Cordialement

-----  
Par kang74

sous réserve des droits de chacun des époux dans le cadre des opérations de liquidation et de partage.

Donc charge à vous de payer ce que vous devez c'est à dire reprise du crédit + soultte + frais de notaire .  
En attendant vous devez une indemnité d'occupation .

-----  
Par MoonSun

Pourquoi devrais-je une indemnité d'occupation alors que je paye la totalité du prêt?

-----  
Par yapasdequoi

Vous devez une indemnité d'occupation car c'est prévu par la loi et le jugement ne vous en a pas dispensé :  
cf l'article 815-9 du code civil

L'indivisaire qui use ou jouit privativement de la chose indivise est, sauf convention contraire, redevable d'une indemnité.

-----  
Par kang74

Donc quand vous rachèterez sa part, vous tiendrez compte du paiement de sa part de prêt depuis le jugement de divorce, comme de l'indemnité d'occupation pour habiter le bien commun .

Ce pourquoi vous avez intérêt à vous positionner rapidement si vous ne voulez pas payer en plus des frais d'avocat pour un partage judiciaire si vous ne concrétisez pas vos intentions .

Je rappelle qu'avoir l'attribution préférentielle n'a jamais empêché la banque de vous refuser l'accès au prêt si vous n'avez pas les garanties suffisantes .

-----  
Par MoonSun

Bonjour,

Merci pour toutes vos réponses qui me sont très utiles. Pouvez vous s'il vous plait me clarifier un dernier point sur mon jugement? Il est noté:

DIT n'y avoir lieu à ordonner l'ouverture des opérations de compte, de liquidation, et de partage du régime matrimonial ayant existé entre les époux.

En conséquence RENVOIE les parties à procéder amiablement aux opérations de compte...etc...

Je ne comprends pas ce que signifie la première partie.

Merci encore pour vos lumières!

-----  
Par yapasdequoi

Ceci veut dire que le juge ne prend pas de décision concernant votre partage et vous demande de trouver une solution entre vous.

Mais si le désaccord persiste, il faudra saisir à nouveau le juge.

-----  
Par MoonSun

Ok, merci beaucoup.

Bonne continuation