



Rachat de ma part après divorce

Par Nat18

Bonjour,

Je suis divorcée et encore propriétaire à 50 % de mon ex maison ; notre fils souhaite me racheter ma part et y vivre avec son père (mon ex mari qui est aussi propriétaire à 50 %)

Comment doit il procéder ?

Devons nous procéder comme lors d'une vente "classique" c'est à dire : estimation du bien, signature d'un compromis de vente etc etc ??

Merci pour vos retours.

Bonne journée !

Par Isadore

Bonjour.

Oui, c'est cela. Le compromis n'est nécessaire que s'il demande un prêt.

La particularité c'est que votre ancien mari a un droit de préemption. Le notaire va donc lui notifier la vente pour lui proposer de racheter au prix que vous aurez fixé.

Par Nat18

Merci pour votre réponse ; toutefois ce n'est pas mon ex mari qui rachète ma part mais notre fils ...

Je pense que cela ne change rien au processus ...

Par contre, notre fille a t elle un accord à donner pour que son frère rachète ma part ?

Merci pour vos retours

Par Rambotte

Bonjour.

Toutefois ce n'est pas mon ex mari qui rachète ma part mais notre fils...
Isadore avait parfaitement compris.

Si tout le monde est d'accord, l'autre solution est de passer directement à l'acte notarié avec les trois intervenants, votre ex-mari intervenant à l'acte pour donner son accord à cette vente, accord valant renoncement à son droit de préemption.

Ou faire intervenir votre ex-mari au compromis en cas de prêt.

Ceci éviterait la notification par acte extra-judiciaire à faire à votre ex-mari.

Votre fille n'est pas concernée.

Par Isadore

Oui, je n'ai pas été assez claire.

Votre fils ne pourra acheter que si son père renonce à faire valoir son droit de préemption.

Vous êtes en indivision. Quant un indivisaire vend sa part, la loi donne un droit de priorité aux autres indivisaires, qui doivent obligatoirement se voir proposer d'achat.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432469]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006432469[/url]

L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

En pratique le notaire va contacter votre ancien mari pour lui dire : "ma cliente veut vendre sa part à votre fils pour x euros ; voulez-vous racheter sa part à ce prix ou vous passez votre tour ?"

Si votre ancien mari décide d'acheter, vous aurez le choix entre conclure la vente avec lui ou renoncer à vendre.

Par Nat18

Merci Isadore et Rambotte pour vos réponses très claires.

Mon ex mari est ok pour que notre fils rachète ma part ;
Je vais prendre contact avec mon notaire pour mettre en route le dossier.

Bonne journée à tous !