



Vente de maison

Par Lojo

Bonjour à tous

Je suis propriétaire de ma maison depuis mars 2023,
Suite à mon divorce j'ai racheté la pars de mon ex femme.
Je voudrais la vendre.

Si je vends ce bien plus chère que je ne l'avais acheté à mon ex femme il y a 2 ans 1/2, suis obligé de lui redonner un
pars de cette plus value.

Si oui combien de temps lui suis je redevable.

Merci pour les réponses que vous pouvez m'apporter.

Cordialement

Jolo

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Si vous avez racheté la part de votre ex-conjointe (ce qu'on appelle une soulte), vous êtes devenu plein propriétaire du
bien.

Vous êtes le seul bénéficiaire de cette plus-value, sauf clause spécifique dans votre divorce.

Si toutes les démarches ont été faites dans les règles lors du rachat de sa part, votre ex-épouse ne peut pas se
retourner contre vous au motif qu'elle a été « flouée » .

Par yapasdequoi

Bonjour,

Sauf erreur la rescision pour lésion lors du partage est prescrite après 2 ans.

Par Rambotte

Bonjour.

Oui, l'action en complément de part pour cause de lésion de plus d'un quart dans le partage se prescrit en deux ans.

En outre, la lésion s'apprécie à l'époque du partage. On regarde quelle était la vraie valeur au moment du partage, et on
compare avec la valeur choisie lors du partage.

On ne compare pas avec la valeur lors de la revente. Si la valeur était juste au moment du partage, il n'y a pas de droit à
la plus-value, quand bien même le bien aurait pris une plus-value de plus d'un quart.