



Conseil sur la vente d'un appartement suite à une séparation par

Par **duchvivi**, le **19/09/2013** à **09:42**

Mon mari et moi-même sommes en instance de divorce par consentement mutuel. Notre résidence principale est en vente mais nous avons un appartement qui est actuellement loué et dont le bail arrive à échéance le 30/09/2013 donc nous ne pouvons pas demander au locataire de partir le délai de 6 mois ne pouvant être respecté.

Afin de pouvoir régler le partage des biens je souhaiterais savoir quelle solution nous avons pour procéder à la répartition de ce bien sachant que ni l'un ni l'autre ne peut le garder. L'avocate nous a parlé de la mise en indivision ou bien le céder à nos enfants en gardant l'usufruit.

Merci de vos réponses et des éventuelles autres solutions

Par **youris**, le **19/09/2013** à **17:39**

bjr,

une fois divorcé, les biens communs seront en indivision.

si le bien a été acquis pendant le mariage, la répartition sera 50/50.

vous pouvez vendre l'appartement même étant loué sans attendre la fin du bail, le locataire changera simplement de propriétaire, dans cette situation, le locataire n'a pas de droit de préemption.

cdt

Par **Duchvivvi**, le **20/09/2013** à **06:28**

Merci pour votre réponse

Mon avocat dit que tant que nous n'aurons pas procédé au partage de tous les biens le divorce ne peut être prononcé mais nous, nous aurions voulu conserver ce bien pour continuer à percevoir un loyer en revenu complémentaire et que mon mari me verse une allocation compensatoire de la moitié du loyer moins les charges, chose que nous ferions noter dans le jugement .

Cela est-il possible et est-ce une chose qui pourrait empêcher de prononcer le divorce dans la mesure où tous les biens ne sont pas partagés et que nous n'aurions de ce fait pas d'attestation notariale stipulant la clôture du partage des biens? Merci de votre réponse

Par **youris**, le **20/09/2013** à **10:13**

bjr,
rien n'interdit de garder le bien commun après le divorce.
il sera en indivision.
vous devez le prévoir dans la convention obligatoire dans un divorce pour consentement mutuel.
cdt

Par **Duchvivvi**, le **24/09/2013** à **06:47**

Merci pour votre réponse et une autre question concernant la taxe de partage: y a t-il un délais après la vente des biens pour prononcer le divorce et ne pas être soumis à la taxe de partage?
Vos réponse nous sont très utiles et nous vous en remercions vivement