



## Rachat maison dans le cadre d'un divorce

Par **YCL**, le **19/07/2013** à **12:42**

Bonjour,

Ma femme et moi avons fait construire en 2004 notre maison. Nous nous sommes ensuite mariés en 2007.

Aujourd'hui, nous envisagerons de divorcer. J'ai apporté personnellement un apport lors de l'achat et venons tout juste de terminer de rembourser les différents emprunts. Nous venons de faire estimer la maison à 260000€. Je souhaite racheter la part de ma femme qui est prête à baisser le prix de la maison à 240000€. Je devrais donc lui rembourser 90000€ (240000/2 + récupération de mes 30000€ d'apport).

Nous avons déjà effectué la répartition des biens mobiliers entre nous et chacun conserve sa voiture. Nous avons également séparé nos comptes bancaires et les épargnes ont été redistribuées d'un commun accord sur chacun de nos nouveaux comptes respectifs.

Pouvez-vous me dire quels seront globalement les frais de notaire, de droit de partage et autres taxes sachant que la maison a été achetée avant le mariage à nos deux noms (50/50).

Il est important pour nous de connaître le montant de ces frais afin de savoir si ce scénario de conservation de la maison est possible car ma femme souhaite absolument que je conserve la maison pour le bien-être des enfants.

Dernier point, ma femme et moi étant d'accord sur tous les points et avons préparé nous même un convention pour préciser les modalités du divorce (garde alternée, prise en charge des frais, répartition des biens...), est-il possible de se passer d'avocat et de se présenter nous-même devant le JAF ?

Merci d'avance de vos réponses,

Par **Afterall**, le **19/07/2013** à **13:40**

Bonjour,

Quand je lis ce type de question, la première interrogation qui me vient, c'est : "Mais pourquoi il ne s'adresse pas directement au notaire chargé de la liquidation ?"

Bref, les frais sont calculés sur l'actif de communauté, soit 240.000 €. Total = 11.200 € (dont les 2/3 pour l'Etat).

Pour le reste, et bien que vous soyez restés les meilleurs amis du monde, vous ne pourrez faire l'économie d'un avocat, s'agissant d'une procédure pendante devant le TGI.  
L'idée avait pourtant été évoquée il y a quelques années. Le lobby des avocats en a décidé autrement.

Par **YCL**, le **19/07/2013** à **13:43**

Bonjour et merci pour cette réponse rapide. Pour le moment, nous n'avons pas de notaire - nous essayons juste de trouver la meilleure solution et la moins onéreuse et pour le bien être des enfants, nous souhaitons que je conserve la maison.