



Divorce par Consentement Mutuel / Soulte Négative

Par **Booggy77**, le **24/04/2014** à **17:51**

Bonjour à tous,

Mon épouse et moi-même allons entamer une procédure de divorce par consentement mutuel (mariés sous le régime de la communauté). Dans cette perspective nous avons vendu notre résidence principale et nous allons partager à 50-50 le bénéfice de cette vente.

Nous allons également partager le solde des comptes bancaires et autres placements de manière équitable (50-50) ainsi que les biens meubles.

Il nous reste cependant un bien pour lequel je ne suis pas au fait de la procédure à suivre: Nous avons acheté en commun un appartement (50-50) et avons contracté un prêt pour financer cette acquisition. Il apparaît que la valeur du bien est aujourd'hui inférieure au montant du capital restant du.

La valeur estimée est de 80.000 € quand le CRD est de 99.000 €.

Je souhaite reprendre cet appartement ainsi que le crédit restant à mon compte (demande de désolidarisation du prêt en cours pour mon épouse). La soulte est par conséquent négative (-19.000€).

Q1. La reprise de l'appartement (et de la dette) en mon nom est-il possible sans que je verse une quelconque indemnité à mon épouse?

(nb: mon épouse recevra une indemnité compensatoire de l'ordre de 100.000 € par ailleurs)

Q2. Quel est l'impact au niveau des frais de notaire (taxe de publicité foncière, droit de partage etc.) Qu'aurais-je à payer sachant que tous les autres biens seront déjà vendus ou partagés (accord verbal et de fait par répartition des sommes sur comptes bancaires séparés). Est-il possible d'avoir une estimation des frais notariaux?

Je vous remercie par avance pour votre aide.

Bien cordialement,

Par **domat**, le **24/04/2014** à **18:40**

bjr,

pour que cet appartement devienne votre seule propriété, vous devez attendre le divorce vous serez alors en indivision pour cet appartement.

sur un bien sa propriété et son financement sont indépendants.

pour devenir le seul propriétaire, votre ex doit vous vendre sa part et donc vous devez lui payer sa part au moment de la vente chez le notaire.
par contre pour les frais de notaire, votre notaire doit pouvoir vous fournir une estimation, il existe également des sites permettant estimer des frais notariaux.
cdt

Par **Jibi7**, le **24/04/2014** à **18:56**

Bonsoir Booggy

Si vous avez des enfants, rien n'empêche votre épouse de faire donation de sa part du dernier bien à votre enfant qui resterait en indivision avec vous par ex.
Il peut même être possible qu'elle vous en fasse donation à vous .
le tarif des donations dépend de l'âge des donateurs.