Image not found or type unknown

Partage part indivision bien acheté avant mariage

Par **grenelle**, le **22/06/2015** à **13:39**

Bonjour,

J'ai acheté une maison avant mon mariage en ayant mis 6% comme part a mon futur ex mari. Il etait convenu qu'il paye sa part. Il ne l'a jamais fait. Nous divorcons maintenant. Je souhaite donc recuperer ma maison et liquider l'indivision. Mon futur ex mari qui a des tres gros revenus me demande sa part soit 12 000€ (qu'il n'a pas payé). Je suis en attente du droit a l'aide juridictionnelle. J'ai consulté un notaire qui me dit ceux ci:

L’acte de licitation est soumis au droit de partage à 2,5% sur la valeur totale du bien et non au droit d’enregistrement sur la quote-part acquise car le bien a été acquis en indivision avant le mariage et bénéficie par conséquent du régime de faveur (BOI-ENR-PTG-10-20 N°300 dont extrait ci-joint).
Il en résulte que les frais d’acte s’élèvent désormais à 8.300 €.
Il est envisageable de procéder à un partage (les droits d’enregistrement étant les mêmes que pour la licitation). Cet acte permettra de mettre la liquidation sous condition suspensive de prononcé du divorce ce qui n’était pas le cas avec la licitation. Et si vous bénéficiez de l’aide juridictionnelle, vous serez exonérée de droit d’enregistrement (ce qui n’est également pas le cas dans la licitation).

Je ne suis pas sure d'avoir l'aide juridictionnelle. Si ce n'est pas le cas y a t il un autre moyen pour eviter ce "regime de faveur" qui joue en ma defaveur.
Qu'en pensez vous?
Par avance merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés