

## Droits de mon ex conjointe suite à vente bien immobilier

Par **Geantdefer**, le **28/01/2011** à **09:22**

 Bonjour à tous,

Je viens vers vous pour un conseil et donc éviter un éventuel litige dans le futur.  
Les faits : J'étais en couple durant 15 ans avec mon ex (nous n'étions pas mariés) et nous avons eu deux enfants. Depuis 2 ans nous sommes séparés et j'ai racheté notre ancienne maison (versement de la soulte effectué). J'ai reçu le document du notaire indiquant que j'étais le nouveau propriétaire. Depuis presque un an je suis de nouveau en couple et nous souhaitons déménager et fonder une nouvelle famille.  
Ma question : Mon ex a t-elle un droit quelconque sur les fruits de la vente de la maison ?  
Mes enfants doivent-ils avoir une part de cette vente ?

Merci de vos conseils et bon weekend à vous.

Par **jeeecy**, le **28/01/2011** à **17:56**

Bonsoir,

Cela faisait longtemps que vous n'étiez pas venu nous voir...

Dans la mesure où vous avez en votre possession un document du notaire qui dit que vous êtes le seul propriétaire, le produit de la cession vous reviendra intégralement

Votre ex femme n'a droit à rien, et vos enfants non plus

Bonne soirée

Jeeecy

Par **Camille**, le **28/01/2011** à **19:22**

Bsr,

[quote="jeeecy":1ijgocnr]

et vos enfants non plus

[/quote:1ijgocnr]

:ymdaydream:

Euh... si... Image not found or type unknown  
:D

Mais pas tout de suite !!! Image not found or type unknown

Enfin, à supposer que Geantdefer vive très longtemps et qu'il ne dilapide pas le fruit de la cession aux courses ou au casino et qu'il le fasse fructifier habilement jusqu'à son décès lointain...  
8x

Image not found or type unknown

Attention quand même...

[quote="Geantdefer":1ijgocnr]

je suis de nouveau en couple et nous souhaitons déménager

Mon ex a t-elle un droit quelconque sur les fruits de la vente de la maison ?

[/quote:1ijgocnr]

L'ex non, mais la nouvelle compagne, suivant le "[i:1ijgocnr]régime

d'accouplement[/i:1ijgocnr]"... et la rédaction de l'acte de cession, pourrait se voir attribuer la moitié du fruit (c'est-à-dire, ici, la plus-value), considéré comme un acquêt commun, le cas échéant.

Par **Geantdefer**, le **31/01/2011** à **18:28**

:))

Image not found or type unknown bonsoir ,

Merci de vos réponses. Je vais quand même mettre un petit péule pour mes enfants et puis cette fois je vais me marier . une première . On fera donc attention concernant les documents et nous prendrons un rdv chez le notaire afin de trouver une bonne solution .

Oui effectivement cela fait longtemps que je suis "sans soucis" Image not found or type unknown car quand je viens vous voir c'est que quelques chose va me tomber sur la tête. Vous m'avez évité un énorme litige la dernière fois grace à vos conseils alors ici c'est comme le chocolat , quand on y goute...on revient.

Très bonne soirée ,  
Geantdefer

Par **DodoJuice**, le **10/02/2011** à **19:35**

Bonsoir,

Je vais à l'encontre des réponses faites. En effet, si deux conditions sont réunies, votre ex pourrait contester la vente.

1) si l'acte de partage a moins de deux ans au jour du compromis de vente.

2) si vous vendez plus du quart au dessus de l'évaluation du partage.

Dans ce cas la, votre ex pourrait sur le fondement de l'article 889 du code civil entamer une action dite "en complément de part" et ainsi avoir des droits sur la plus value.

Un conseil...attendez les 2 ans s'ils ne sont pas déjà passés. Sinon, il serait envisageable qu'elle intervienne à l'acte de vente. Solution que nous préférons toujours éviter aux clients...

Par ailleurs, un autre conseil. Les plus values étant appréciées au jour de la mise en vente, évitez de déménager PUIS de mettre en vente. Je sais que ce n'est pas l'ordre habituel des choses, mais dans cette hypothèse, l'administration fiscale pourrait vous opposer que ce n'était pas votre résidence principale au jour de la mise en vente. nez à vos projets, et votre volonté.

Une fois la maison vendue et vous marié, n oubliez pas de faire "une déclaration d'emploi de deniers propres" dans l'acte d'acquisition. Ainsi le futur bien vous appartiendra de façon définitive et vous n'aurez rien à prouver en cas de nouvelle séparation (il faut

malheureusement tout envisager dans la vie, surtout le pire  or type unknown

Par **Camille**, le **11/02/2011** à **07:09**

Bonjour,

Oui, mais c'est parce qu'on ne voulait pas rentrer dans les détails.

Parce qu'il faudra quand même montrer, sinon démontrer, qu'il y a eu sous-estimation flagrante, voire intentionnelle, au moment du partage, la vente effective étant un indice sérieux, mais pas forcément suffisant, si la plus-value peut se justifier (travaux d'amélioration ou autres)

:ymdaydream:

 or type unknown

:ymdaydream:

 or type unknown

:ymdaydream:

 or type unknown

Supposons que le bien de Geantdefer soit situé à Mortagne-au-Perche et qu'entre le partage et la vente, Brigitte Bardot vienne s'y installer... euh non, plus Brigitte Bardot... ou alors, on va supposer que l'affaire se passait pendant les années 60... Bon, je ne sais pas... Megan Fox ? Lady Gaga ? Angelina Jolie ? Bref... Et là, envolée exponentielle des prix de l'immobilier dans le coin, comme à Saint-Trop' jadis !

Dans ce cas, pas dit que l'ex ait gain de cause...

Pour le reste, bien d'accord.

Notamment...

[quote="DodoJuice":3pu7hzjt]

(il faut malheureusement tout envisager dans la vie, surtout le pire

;)

Image not found or type unknown [quote:3pu7hzjt]

:D

Bien pour ça que j'envisage d'investir à Mortagne-au-Perche... Image not found or type unknown

Par **Geantdefer**, le **11/02/2011** à **23:12**

:))

Image not found or type unknown Pour l'investissement à Montagne à Perche , je dois attendre un peu , pas le sou en  
:D

ce moment Image not found or type unknown

Je trouve ces nouvelles très intéressantes concernant les erreurs à éviter , hop dans mon  
pense-bête ! Merci !

Mon ancienne vie était bourrée d'embuches , la nouvelle est sous un ciel plus clément. En  
tout cas merci beaucoup . Vais en parler avec ma future petite femme .

Bon weekend à tous .