

A man in a dark blue suit, white shirt, and patterned tie is shown from the chest down, holding several white papers. The background is a blurred office setting. The text is overlaid on the bottom left of the image.

Liste de contrôle
Vente de maison
lors de divorce
ou de séparation



La présente liste de contrôle a pour but de vous aider à approfondir la question de savoir si le bien doit être vendu, ou non. Elle vous sert en outre à vous préparer à d'éventuels entretiens avec votre ex-partenaire, avec des avocats, des autorités ou des courtières et courtiers en immobilier.

Table des matières

1. Questions d'ordre général à vous poser et à élucider au préalable	Page 3
2. Souhaitez-vous garder le bien immobilier?	Page 4
3. Souhaitez-vous vendre le bien immobilier?	Page 5
4. Recommandations	Page 6

1. Questions d'ordre général à vous poser et à élucider au préalable

Avez-vous déjà parlé avec votre ex-partenaire des possibilités et de vos besoins mutuels?

Quel régime matrimonial et quel type de propriété avez-vous choisi?

Un contrat de mariage a-t-il été conclu?

Comment les pourcentages de propriété sont-ils répartis?

Les parts de propriété sont-elles inscrites au registre foncier?

Quels sont les coûts de l'hypothèque?

Qui a payé la dette hypothécaire?

Une somme provenant d'un éventuel héritage a-t-elle été versée dans le bien immobilier?

S'agit-il d'un appartement familial?

Qui souhaite habiter dans le bien immobilier en question?

Qui a les moyens financiers de rester habiter dans le bien immobilier?

Des enfants sont-ils concernés par le divorce?

Un droit d'utilisation / d'habitation est-il envisageable pour l'une des parties?

Avez-vous mandaté une conseillère ou un conseiller juridique qui pourrait vous orienter sur toutes les questions juridiques et qui pourrait vous aider à déterminer le montant proportionnel que les deux conjoints doivent obtenir en cas de vente éventuelle?

Avez-vous mandaté une courtière ou un courtier en immobilier qui, en tant que tierce partie neutre, qui pourrait vous aider à résoudre les conflits et vous apportera ses conseils pour toutes les questions relatives à votre bien immobilier?

Existe-t-il une convention de séparation laquelle pourrait régler par exemple, qui peut continuer à vivre dans le bien immobilier et quelles indemnités reviennent à qui et qui prend en charge quels coûts?

2. Souhaitez-vous garder le bien immobilier?

Souhaitez-vous conserver le bien immobilier en commun ou sur une base autonome?

Avez-vous les moyens d'assumer les coûts tels que l'hypothèque, l'entretien etc.?

Le bien immobilier vous appartient-il?

Souhaitez-vous rester résidant du bien immobilier?

Jouissez-vous d'un droit d'utilisation / d'habitation?

Souhaitez-vous utiliser le bien immobilier comme bien d'investissement et source de revenus?

Avez-vous contacté l'institut de financement à un stade précoce afin d'examiner les possibilités de reprise du bien immobilier?



3. Souhaitez-vous vendre le bien immobilier?

Quelle est la valeur de votre bien immobilier?

Quelle est l'estimation de la valeur de marché de la banque?

Quel est le montant de la pénalité de remboursement anticipé en cas de résiliation de l'hypothèque avant son échéance?

Le nouvel acquéreur peut-il ou doit-il reprendre l'hypothèque existante?

Quel délai vous fixez-vous pour la vente?

La vente du bien immobilier serait-elle rentable financièrement ou autrement?

Avez-vous effectué des investissements visant à accroître ou à maintenir la valeur du bien immobilier?

Pouvez-vous présenter les reçus et les justificatifs d'éventuels investissements?

Quels émoluments ou frais devrez-vous payer en cas de vente du bien immobilier? (p.ex. certificat CECB dans certains cantons, certificat de sécurité des installations basse tension etc.)

Quelles déductions pouvez-vous faire valoir sur l'impôt sur les gains immobiliers? (p.ex. honoraires des courtières et courtiers)

Souhaitez-vous acheter un nouveau bien immobilier?

4. Recommandations

- Dans tous les cas, adressez-vous à un spécialiste qui vous conseillera lors de votre séparation / divorce, en particulier si un bien immobilier est en jeu.
- En cas de vente du bien immobilier, adressez-vous à une courtière ou un courtier en immobilier, à moins que vous ne soyez vous-même très compétent en la matière.

Consultez également notre liste de contrôle détaillée sur le thème de la vente immobilière.

Le présent document est un modèle non contraignant qui n'a aucune prétention d'être complet, actuel ou exact, mais qui constitue uniquement une suggestion et une aide. Le modèle ne remplace pas les conseils juridiques au cas par cas. BETTERHOMES décline toute responsabilité quant à l'adéquation de la liste de contrôle dans un cas concret. BETTERHOMES autorise uniquement l'utilisation de ce document à des fins privées. Toute publication sans l'autorisation écrite expresse de BETTERHOMES est interdite.