



Calcul récompenses

Par Marcalpes

Bonjour

Avec ma femme nous sommes mariés sans contrat et nous allons divorcer

Je possède une maison en propre qui vaut 500 000 euros actuellement

J'avais reçu 50 000 euros de cette maison par donation de mon père et nous avons fait un emprunt avec ma femme de 150 000 euros afin de racheter les droits indivis de mes 3 frères et sœurs.

Avec un 2ème emprunt de 100 000 euros contracté par ma femme et moi-même nous avons fait des travaux dans la maison qui est passée de 200 000 euros à 500 000 euros

Quelles sont les récompenses que je vais devoir à la communauté pour chaque emprunt ?

Merci de votre attention

Cordialement

Par AGeorges

Bonsoir Marcalpes,

Vous n'avez pas de contrat de mariage.

Votre statut matrimonial est donc la communauté réduite aux acquêts.

En quelque sorte, vos biens antérieurs à la communauté sont votre propriété ainsi que tout héritage antérieur ou pas.

Si vous êtes propriétaire unique de la maison (en propre), vous devez à la communauté les deux prêts contractés ensemble, soit 250.000? ou la plus-value apportée au bien soit 300.000?. La loi statue en disant que c'est le plus petit montant qui compte, soit 250.000?. Évidemment, de cette communauté, vous avez droit à 50%. Votre ex recevra donc 125.000?.

Si vous aviez été sous communauté universelle, sa part aurait été de 250.000?.

Je n'ai pas d'information à vous donner concernant les aspects inflation. Un autre intervenant pourra peut-être vous aider.

Par contre, le rachat des droits indivis me pose souci. A cette occasion, votre épouse a-t-elle récupéré des droits sur la maison? Cela peut dépendre des termes des actes de rachat des droits indivis.

Pouvez-vous vérifier ce point ?