



Soulte obligatoire ou pas

Par Toche

Bonjour,

Actuellement séparé et en cours de divorce j'aimerais savoir si la soulte est obligatoire pour récupérer les parts de la maison. Mon ex femme est d'accord pour me redonner la maison si je reprends le prêt à moi seul, et je suis d'accord. Mais son avocat lui dit qu'elle doit toucher au minimum 8% d'un point de vue légale.

Je précise que j'ai payé seul la maison depuis son acquisition. Donc si mon ex femme renonce à la soulte est-ce qu'elle est quand même obligatoire.

Merci

Par kang74

Bonjour

Si vous êtes mariés sans contrat de mariage, vous n'avez rien payé seul, c'est la communauté qui a payé.

Par de là, pour acheter la part de votre ex, vous devez reprendre sa part du crédit (passif de sa part) + payer une soulte (actif de sa part) + des frais de notaire.

Par de là si elle ne vous fait pas payer cette soulte, elle vous fait une donation, qui sera vue comme telle pour le fisc.

Voyez avec VOTRE avocat s'il n'y a pas des biens propres (solde de vos comptes avant mariage, donation, leg) qui pourrait faire que la communauté vous doive une récompense pour contrebalancer cela.

Par Toche

Sincèrement merci pour votre retour. Par contre nous sommes mariés sous le régime de la séparation de biens. Pouvez-vous me dire si cela change votre réponse svp?

Par kang74

Cela ne change pas grand chose si votre contrat stipule que vous ne pourrez pas faire droit à créance si vous prenez en charge plus que votre part.

Enfin la séparation de biens n'empêche pas que les charges du ménage sont payées au prorata des revenus de chacun.

Et l'échéance d'un crédit est vue comme cela.