



Calcul de plus value immobiliere en cas de divorce

Par Visiteur

Je suis marié sous le régime de la communauté réduite aux acquets ;
Je souhaite acheter un bien immobilier en payant 60% par un apport personnel issu d'un bien propre.(donation de mes parents et vente d'un appartement acquit avant mariage.
Les 40% restants doivent faire l'objet d'un emprunt commun avec mon épouse .
En cas de divorce après plusieurs années ,comment se ferait le partage ou la répartition de la plus value éventuelle: au prorata des apports initiaux , ou remboursement de l'apport initial à sa valeur nominale .
Existe t-il des modalités à prévoir dans l'acte d'achat pour appréhender cette éventualité
Merci par avance

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je suis marié sous le régime de la communauté réduite aux acquets ;
Je souhaite acheter un bien immobilier en payant 60% par un apport personnel issu d'un bien propre.(donation de mes parents et vente d'un appartement acquit avant mariage.
Les 40% restants doivent faire l'objet d'un emprunt commun avec mon épouse .
En cas de divorce après plusieurs années ,comment se ferait le partage ou la répartition de la plus value éventuelle: au prorata des apports initiaux , ou remboursement de l'apport initial à sa valeur nominale .

Dans la mesure où le bien sera majoritairement financé par de l'argent propre, alors le bien immobilier en question sera également un bien propre.

S'agissant d'une dépense d'acquisition, la récompense due à la communauté est égale à a la valeur du profit subsistant. Cela signifie que la plus value sera partagée à proportion de l'apport de chacun.

Ainsi, la communauté aura droit à 40% de la valeur de l'immeuble au jours de la liquidation de la communauté.

Très cordialement.