



Compte de récompense, svp, réponse av. 26/08/10

Par Visiteur

Question : Dans un compte de récompense à établir 10 ans après le prononcé du jugement de séparation de corps, pour liquider une communauté qui comprend uniquement une maison acquise par prêt bancaire ...

Est-il possible d'inscrire dans ce compte: de récompense?

En ma défaveur

les échéances du prêt qui ont été payées par l'épouse, depuis le jugement jusqu'au terme du prêt ? (1) L'idée est que les échéances payées serait réactualisées (au taux légal) à la date d'aujourd'hui et déduites de la valeur actuelle de la maison déterminée, par expertise.

Les dépenses liées aux aménagements apportés, actualisées et sur justificatifs

En ma faveur : la moitié de la valeur locative mensuelle actualisée de la maison

COMPLEMENTS D'INFORMATION:

déc. 1979 : Mariage en, sous le régime de la communauté.

Janv. 2004 : Achat d'une maison + terrain par prêt bancaire /25 ans. Je suis employé de banque et j'ai donc bénéficié de taux privilégiés pour d'une part, racheter le prêt initial à la Sté d'HLM, puis au sein de ma banque, renégocié le prêt à plusieurs reprises en fonction des taux du moment; et cela, même après le jugement de séparation.

Déc. 1999, jugement de séparation de corps Ne précise pas qui résidera dans la maison et mentionne simplement la nécessité de passer par un notaire pour liquider la communauté. (1) D'un commun accord, l'épouse décide de rester dans la maison avec les enfants et prend à sa charge les échéances du prêt de janv 2000 jusqu'au terme du prêt, en avril 2009. (Elle me versait l'échéance que je payais à mon tour à la banque). De mon côté j'ai tjs versé la pension alimentaire réactualisée + participation aux frais d'étude des enfants majeurs.

EN RESUME : je souhaite que la valorisation des parts se fasse à partir d'une expertise fondée sur le prix actuel de la maison ; Prix à diviser par 2 pour, chaque part. La mienne serait minorée des échéances prêts payées par l'épouse et réactualisées à la date d'aujourd'hui. Inversement, ma part serait augmentée de la valeur locative (pour la moitié) sur la même période

Je ne souhaite pas que la valorisation se fasse à partir du tableau d'amortissement du prêt (il y a eu plusieurs renégociés) Cela me pénaliserait car les intérêts sont payés au début et le capital, à la fin. Cela voudrait dire que c'est l'épouse qui aurait payé l'essentiel du capital. Or s'il n'y avait pas eu maintien du prêt sur les deux têtes, et je n'avais renoncé à exiger de suite ma part, le prêt n'aurait pas pu se terminer

Par Visiteur

Cher monsieur,

les échéances du prêt qui ont été payées par l'épouse, depuis le jugement jusqu'au terme du prêt ? (1) L'idée est que les échéances payées serait réactualisées (au taux légal) à la date d'aujourd'hui et déduites de la valeur actuelle de la maison déterminée, par expertise.

Les dépenses liées aux aménagements apportés, actualisées et sur justificatifs

Oui, car depuis le jugement de divorce, la maison est placée sous le régime de l'indivision. Les dépenses de prêt doivent donc être supportées pour moitié par les époux si la maison est commune. En réalité, elle ne peut faire inscrire l'intégralité des échéances mais seulement la moitié puisqu'elle en est bien redevable d'une partie.

En ma faveur : la moitié de la valeur locative mensuelle actualisée de la maison

Oui, tout à fait. Dans la mesure où madame vivait seul dans le logement, elle doit verser à l'indivision une indemnité d'occupation, en principe un peu inférieur à la valeur locative. Mais là encore, dans la mesure où elle est propriétaire de la moitié du bien, elle n'en payera en réalité que la moitié.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse rapide.
Satisfait du service, j'en ferai bonne presse
Salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'en suis ravie!

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Très cordialement.