



Divorce avec pret en cours pour travaux sur bien propre

Par LouiseDesbauve

Bonjour,

Mon ex-conjoint et moi cherchons à divorcer. C'est à ma demande suite à différents facteurs et découvertes que je juge graves, mais pour préserver nos enfants et limiter le coût de la procédure j'ai proposé un divorce à l'amiable.

Nos comptes seraient arrêtés rétroactivement, à la date à laquelle nous avons fait comptes séparés.

Une garde alternée est prévue.

Je souhaite conserver la maison et c'est là que je rencontre des soucis.

Je suis propriétaire de la maison, grâce à une donation familiale. Ce bien immobilier a été apporté à la communauté via un contrat de mariage mais avec une clause de reprise en cas de séparation. Je reprends donc la maison comme si elle n'avait jamais été apportée à la communauté.

Le soucis c'est qu'entre temps nous avons construit un étage en faisant un crédit de 115 000 euros. La valeur de l'étage a été estimée par une agence immobilière à 100 000 euros.

Je devrai donc récompense à la communauté de la valeur de cet étage (la plus-value qu'il représente) soit 50 000 euros à mon ex-conjoint.

SAUF QUE : le crédit est toujours en cours : Il reste 80 000 euros à payer que je devrai rembourser seule après avoir demandé à désolidariser le prêt auprès de ma banque.

Pouvez-vous svp me dire comment se gère ce type de situation ?

Par avance je vous remercie pour votre réponse et pour votre aide.

Par Rambotte

Bonjour.

Comme vous l'avez dit, vous devez une récompense à la communauté. La récompense est donc portée à l'actif de la communauté dans les calculs liquidatifs. A ce stade, il n'y a pas lieu de diviser la récompense par 2.

Par ailleurs, la communauté a emprunté, donc le capital restant dû est une dette de la communauté, portée au passif de la communauté. Ce qui permet de calculer l'actif net de communauté.

Dans les calculs du partage, on pourra donc calculer la valeur des droits de votre ex-époux. Pour qu'il soit, et libéré du bien, et libéré de la dette, il faudra donc lui verser une soulte égale à la valeur de ses droits, déduction faite des autres biens communs qui lui seraient attribués dans le partage.

Par LouiseDesbauve

Je vous remercie beaucoup pour votre réponse qui est très claire et me rassure sur la situation en cours.

Je vous souhaite une très bonne continuation.