



## Fonds propres et droit à récompense

-----  
Par mawel00

Bonjour,

Marié avec femme sous le régime de la communauté depuis 2009, j'ai revendu en 2013 un appartement que j'avais acquis personnellement en 2001.

Avec le solde de la vente, j'ai remboursé le crédit qui était en cours.

Le restant a été versé initialement sur un compte en mon nom puis réparti sur différents comptes bancaires relevant de la communauté (livrets, compte courants, etc.).

Nous sommes actuellement en procédure de divorce avec ma femme et j'aimerais savoir comment les fonds issus de la vente (après remboursement du crédit) peuvent me donner à droit à récompense et à quelle hauteur est cette récompense (totalité des fonds, à moitié, autre répartition possible) ?

Merci pour votre retour.

-----  
Par kang74

Bonjour

C'est simple, il va falloir prouver que le restant a servi à la communauté ( aux deux donc à moitié à vous pour répondre sur ce qui va aller dans votre poche)

Par contre quand on veut faire valoir récompense, il ne faut pas oublier que la communauté a droit aussi à récompense pour avoir remboursé les échéances du crédit de 2009 à 2013.

Ben oui, cela se fait dans les deux sens ...

N'oubliez que la communauté c'est tous les biens acquis pendant le mariage donc tous les comptes personnels ou communs sont à la communauté .

Sauf preuve du contraire ( biens/dettes à la veille du mariage,légs, donations)

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il y a effectivement deux récompenses.

Vous avez acquis un bien propre avant mariage, avec une dette propre.

Lors de la vente, le prix est propre, et sert pour partie à rembourser une dette propre.

Le solde, propre, "tombe" en communauté, ouvrant droit à récompense au nominal, due par la communauté à vous, si cet argent propre n'a pas été remployé pour l'acquisition d'une fraction d'un nouveau bien.

Et pour la période de 2009 à 2013, il faut calculer quel delta de capital a été remboursé, et donc à quelle fraction du bien cela correspond (sur la base de la valeur d'acquisition sauf erreur). La récompense due par vous à la communauté se fait au profit subsistant, soit la valeur de cette fraction du bien au jour de la revente.

Sauf erreur.

-----  
Par mawel00

Merci pour ces deux éclairages.