



Séparation de bien

Par Visiteur

Bonjour,

Je désire divorcé après 10ans de mariage. Etant chef d'entreprise, nous avons fait un contrat de mariage sous séparation de bien afin que protéger nos bien privés. Ensuite mon épouse a héritée d'un terrain sur lequel nous avons construit. Les prêt étant à son nom.

J'ai financé une partie des travaux ainsi que le remboursement anticipé de la maison. Je revendique avoir payé la maison directement ou indirectement à la hauteur de 50%.

En cas de vente de la maison : puisje récupérer 50% des gains de la vente? (moins la valeur du terrain transmis par ces parents (90 mille francs à l'époque) mais à quelle valeur? Actuelle (120 000euros) ou valeur lors de la donation?)

D'avance merci.

Par Visiteur

Bonjour.

Le calcul de la créance que vous avez sur les travaux se calcule de la manière qui suit.

On soustrait la valeur que la maison aurait si les travaux n'avaient pas été faits à la valeur de la maison telle qu'elle vaut au moment de la revente.

Ainsi, si la maison vaut 300 000 euros au moment de la vente mais qu'elle n'aurait valu que 250 000 euros si les travaux n'avaient pas été faits, vous avez droit à 50 000 euros.

Il appartient bien évidemment au notaire, aidé en cela par un expert en immobilier pour déterminer la valeur de la maison sans travaux.

Cordialement.

Par Visiteur

Merci. Puis je également récupérer les sommes données à mon épouse pour rembourser le prêt soit 30000 euros?

Par Visiteur

Bonjour.

C'est beaucoup plus délicat. En l'absence de reconnaissance de dette, il appartiendra au juge de décider si cette somme correspond à une donation (non récupérable) ou à un prêt (récupérable).

Autrement dit, c'est une question à répondre au cas par cas.

Cordialement.

Par Visiteur

Merci. Parcontre la plus part des factures sont au nom de Mr et Mme. Dans ce cas puisje revendiquer la moitié même si je n'ai pas payé certaine facture avec elle? D'avance merci! Cordialement.

Par Visiteur

Bonjour.

Oui, tout à fait, c'est la même chose que je viens de vous expliquer mais à l'envers.

Dans la mesure où les factures sont aux deux noms, vous en avez la moitié.

A madame la charge de prouver que la somme qu'elle a intégralement payée était un prêt et non une donation...

Cordialement.

Bon courage !

Par Visiteur

Merci !

super !

même si le terrain est à son seul nom?

Par Visiteur

Bonjour.

Dans la mesure où le terrain est à elle, la maison est également à elle.

Mais vous n'allez pas chercher à revendiquer une partie de la propriété. Simplement, vous demandez à être dédommagé de tous les investissements que vous avez faits, ce qui n'a rien à voir.

donc, oui.