



Achat d'une maison après mariage et location

Par Visiteur

Bonsoir a vous,
voila ma question:

mon epouse et moi nous avons acheté apres notre mariage, la maison de ses parents qui etaient decédés et nous avons décidé de la louer a son frere celle ci est en location. nous payons un taxe fonciere et des revenus csg sur les loyers

le prix de la maison etait d'un montant de 94000 euros par le biais de la facture au notaire, mais nous avons fait un pret bancaire de 100 000 euros afin de prendre une marge vis a vis de la banque.

je precise que nous nous sommes marié pour avoir la maison en ayant moins de frais de notaire

dans les 94000 euros ma femme a mis sa part et nous avons versés la part qui revenait a ses 2 freres et 1 soeur.

maintenant mon epouse decide de divorcer et de vouloir prendre et de recuperer la maison sans que je dise quoi que ce soit

nous avons encore un pret bancaire d'un montant de 90 000 euros

quel est mon recours ?

sachant que nous avons elle et moi payer le pret dans notre mariage

ma femme me dit que je recupere rien car c'est elle l'heritiere directe.

assez bizarre pour moi, car j'ai quand meme pendant le mariage contribuer au paiement du pret

que faire ?

dois je refuser ? et dire que je veux vendre la maison plus cher que son prix de vente au notaire

merci a vous de me repondre je suis un peu dans le doute

cordialement

merci d'avance

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

Permettez de préciser certains points.

Si je comprends bien durant votre mariage vous avez acheté la maison de vos beaux parents. Vous et votre épouse êtes les seuls propriétaires de ce bien et vous êtes mariés sous le régime de la communauté.

Comment a été financé ce bien? Apports personnels? Issus uniquement de vos revenus respectifs ou bien de somme héritées ou données? D'un prêt? Remboursé par vos revenus et ceux de votre épouse ou autre? Est ce sur l'acte de propriété figure une répartition des parts de la maison?

Cordialement

Par Visiteur

Merci de m'avoir repondu rapidement

en fait la maison valait 130 000 euros

ma femme a laissé sa part dans l'achat de la maison

nous avons donc fait un pret de 100 000 euros ensemble

et acheter la maison via le notaire

dans les 100 000 euros qui ont été versées au notaire celle ci a payé la part a ses 2 freres et 1 soeur

je vais voir pour l'acte de repartition

en tout cas tout ce que je sais c'est que nous avons un pret en commun de 100 000 euros a la date d'aujourd'hui

cordialement

Par Visiteur

Bonsoir Monsieur,

Effectivement la maison appartient uniquement à votre épouse car cette dernière faisait partie de son héritage. De ce fait il s'agit d'un bien propre. Par contre comme vous avez fait un crédit remboursé par vos biens communs (autrement dit vos revenus respectifs) la communauté a droit à récompense en cas de divorce.

En d'autres termes: votre épouse doit récompense à la communauté et le montant de cette dernière se calcule en fonction du montant de l'emprunt réévalué par rapport à la valeur de la maison au moment de la dissolution de la communauté et vous aurez donc droit au moment du divorce à la moitié de cette récompense.

Cordialement

Par Visiteur

Merci bcp pour votre reponse

je vous en remercie

je cloture le sujet

de toute facon, je ne tiens pas a me battre sur un bien qui ne m'appartient pas

cordialement

ps: je garde ma deuxieme question pour plus tard

vous etes vraiment super

merci

Par Visiteur

Cher Monsieur

Merci de nous avoir accordé votre confiance et je reste à votre entière disposition.

Certes le bien n'est pas à vous mais vous avez néanmoins droit à récompense dans le partage de la communauté.

Bien à vous