



Revalorisation d'un apport personnel (sans contrat de mariage)

Par Visiteur

En 1999 , mariée sans contrat , j'ai acheté avec mon mari un terrain avec un apport personnel de ma part (inscrit dans l'acte d'achat).

Sur ce terrain , nous avons fait construire une maison que nous avons payée à deux.

Je suis en cours de divorce et la maison va être vendue.

Je veux récupérer mon apport personnel revalorisé lors de la vente.

Sachant que le prix du terrain a été multiplié par 7 en 11 ans et que nous vendons la maison 2,5 le prix que l'ensemble nous a coûté , à combien puis-je demander la revalorisation de mon apport personnel ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

en 1999 , mariée sans contrat , j'ai acheté avec mon mari un terrain avec un apport personnel de ma part (inscrit dans l'acte d'achat).

Sur ce terrain , nous avons fait construire une maison que nous avons payée à deux.

Je suis en cours de divorce et la maison va être vendue.

Je veux récupérer mon apport personnel revalorisé lors de la vente.

Sachant que le prix du terrain a été multiplié par 7 en 11 ans et que nous vendons la maison 2,5 le prix que l'ensemble nous a coûté , à combien puis-je demander la revalorisation de mon apport personnel ?

Conformément à l'article Article 1469 du Code civil:

La récompense est, en général, égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant.

Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire.

Elle ne peut être moindre que le profit subsistant, quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation ; si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, le profit est évalué sur ce nouveau bien.

Autrement dit, pour calculer la récompense faite en contrepartie de votre apport personnel, il convient de prendre en compte la plus value qu'à prise le terrain soit:

$(\text{Montant apport personnel}) / (\text{valeur achat terrain}) * (\text{valeur terrain à la revente})$.

Et pour la maison, vous faites 50/50.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse rapide

Je vous rappelle que mon apport personnel a servi à acheter un terrain pour construire après dessus.

Dans mon cas , nous ne revendons pas le terrain nu (prix multiplié par 7) mais l'ensemble , c'est-à-dire , une maison

sur le terrain (prix multiplié par 2,5)

De combien puis-je demander la revalorisation de mon apport personnel ? (multiplié par 2,5 ou par 7)?

merci encore pour votre réponse.

salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Dans mon cas , nous ne revendons pas le terrain nu (prix multiplié par 7) mais l'ensemble , c'est-à-dire , une maison sur le terrain (prix multiplié par 2,5)

De combien puis-je demander la revalorisation de mon apport personnel ? (multiplié par 2,5 ou par 7)?

C'est bien la plus value générée par le terrain seul, expertisée à la date de revente qui doit être prise en compte.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réponse

bon courage

cordialement