



Rachat de soulte

Par Lili2912

Bonjour, je suis actuellement en liquidation concernant la maison que nous avons achetée avec mon ex mari et que je souhaite racheter. Ma question est la suivante :

La maison est la suivante :

La maison a été estimée à 280000 euros par notre notaire. Le crédit en cours est de 126 000 euros. Prenant en compte ces chiffres, la soulte que je devrais lui verser est de 77000 euros. Je souhaite savoir si la soulte serait modifiée si je rembourse intégralement le prêt sur mes fonds propres avant que nous signions la liquidation car je trouve des réponses différentes en fonction du lieu de mes recherches. Merci de votre réponse.

Par Rambotte

Bonjour.

Vous avez un bien en indivision et une dette en indivision, suite à divorce (les liquidités avant divorce sont aussi en indivision).

Si vous remboursez seul la dette indivise avec des fonds propres, cela vous ouvre droit à une créance contre votre ex, créance qui apparaîtra dans les calculs liquidatifs.

Si vous remboursez seul 126000 à la banque avec vos fonds propres, votre ex vous doit 63000, puisque vous avez payé sa part de dette.

Pour racheter la part indivise de votre ex, vous devez lui payer 140000, valeur de cette part (supposée une moitié).

En net vous lui payez donc $140000 - 63000 = 77000$.

Pour que la soulte soit différente, il faudrait que vous fassiez un abandon de créance (assimilable à une donation). Et dans ce cas, la soulte est de 140000.