



deniers personnels/droit à récompense

Par **Lucienne**, le **06/06/2011** à **16:01**

Mon ex femme (décédée à ce jour) a acquis **avant** le prononcé de notre divorce un appartement, nous étions mariés sans contrat ; sur l'acte d'achat au seul nom de mon ex épouse figurent ces mots :

"Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de xxxxxx euros que l'emprunteur se propose de payer de ses deniers personnels pour yyyy euros et le surplus à l'aide de deniers d'emprunt provenant de la.... soit xxxxx-yyyyy = z euros."

Que signifie "deniers personnels" ? ; il n' ya pas d'autres mentions telles que "fonds propres". Puis-je prétendre à récompense si cet appartement est vendu dans le cadre de sa succession, récompense de la vente et de la valeur locative depuis son achat puisque je n'ai jamais touché aucun loyer sur cet appartement ?

Par **Domil**, le **06/06/2011** à **20:30**

Souvent dans un tel cas, il a été décidé que la dissolution de la communauté a pris effet avant le prononcé du divorce, pour justement permettre qu'un rachat de logement ne tombe pas dans la communauté.

La liquidation de la communauté a été faite ?

Par **Lucienne**, le **06/06/2011** à **20:55**

Merci pour votre intérêt porté à ma question Non, il n' y a pas eu de liquidation de la communauté avant ni au moment du divorce.

Par **Domil**, le **06/06/2011** à **22:05**

Donc retourner voir votre avocat avec votre jugement de divorce, pour faire un point sur la situation

Par **Lucienne**, le **07/06/2011** à **07:08**

Merci pour votre réponse mais "deniers personnels" et "fonds propres" signifient-ils quelque chose de différent ?

Par **CORI**, le **07/06/2011** à **07:47**

les deniers personnels signifient qu'elle a payé la maison sur ses fonds propres, c'est à dire son propre argent ou à l'aide du prix de la vente de biens lui appartenant et non ceux de la communauté.

Le surplus en question qu'elle a du payé sur emprunt, l'emprunt a été fait ou? a une banque? ou sur un fonds commun à vous?

Par **Lucienne**, le **07/06/2011** à **08:07**

Le surplus a été payé par un emprunt à une banque. Je corrige ce que j'ai écrit plus haut : la liquidation de la communauté a bien été faite mais cet appartement n'a pas été indiqué dans cette liquidation, j'étais d'ailleurs dans l'ignorance de l'achat de cet appartement. Quant à la différence entre "deniers personnels" et "fonds propres", j'ai lu quelque part que ce n'est pas la même chose !

Par **denadi**, le **08/06/2011** à **09:14**

je précise donc.

Les fonds propres proviennent de la vente d'un bien propre en vue d'acquérir un autre bien. Les deniers propres sont caractérisés par de l'argent, l'achat est opéré avec l'argent propre à l'époux et non l'argent de la communauté.

Si la liquidation a été déjà faite et que l'appartement n'y figure, cela sous entend qu'il n'est pas dans la communauté.

si l'emprunt de la banque n'a pas été contracté en vos deux noms ou si l'argent de la communauté n'a pas servi à le rembourser, je ne vois comment vous pourriez prétendre à une récompense. L'immeuble est bien un bien propre de l'ex conjoint.

Mais je vous conseille, pour dissiper tout doute, d'aller consulter un avocat

Par **Lucienne**, le **08/06/2011** à **12:15**

Merci beaucoup pour votre intervention.

Par **denadi**, le **09/06/2011** à **11:13**

vos doutes ont-il pu être un temps soit peu dissipés?

n'oubliez^pas de nous donner le suite de l'affaire

Oui , mais

http://www.legavox.fr/forum/civil-familial/successions-notaires/instance-divorce-achat-appartement_28336_1.htm