



Calcul et date liquidation de communauté

Par **arnaudu13**, le **18/11/2017** à **08:11**

Bonjour, marié en 1993 et divorcé en 2015 (régime de la communauté réduite aux acquêts) vient enfin le moment de procéder à la liquidation de communauté, je suis actuellement propriétaire de ma maison a 90% car reçue en donation partage en 2000, ma mère en est usufruitière et propriétaire aux 10% restants, mon ex femme et moi avons racheté la part de ma soeur en 2005, dans quelques mois j'aurai vendu ma maison je lui doit donc une soulte avec plus value car la maison a prit beaucoup de valeur depuis, ma question est; sachant que le montant que je devrais a mon ex est proportionnel a mon taux de propriété est ce que ce n'est pas la date du prononcé du divorce qui fait fois plutot que le jour de vente de la maison pour la liquidation de communauté et donc calcul de la soulte? car je n'étais alors propriétaire qu'a 70% (et ma mère donc a 30%) ce qui alors ferait une grosse différence sur le montant que je lui doit..merci beaucoup par avance de votre aide car j'en suis déjà a plus de 70000e de prestation compensatoire, devoir de secours et autres, elle m'avait promis de me ruiner.. cordialement.

Par **Visiteur**, le **18/11/2017** à **11:47**

Bonjour,
C'est bien la valeur au moment du partage qui est habituellement retenue.

Par **arnaudu13**, le **18/11/2017** à **12:12**

merci; me reste une question à vous soumettre: avant le mariage mon ex femme possédait un pel ainsi qu'un livret A, après mariage elle a continué à les alimenter avec l'argent de la communauté ainsi qu'avec des dons manuels de ses parents, pour racheter la part de ma soeur elle a cloturé ses comptes pour verser l'argent sur le compte commun (environ 80000e) qlqs jours avant rachat, montant du rachat de la part 100000e, je précise qu'il n'a pas été établi de clause d'emploi mais que les relevés bancaires du compte commun de l'époque prouvent les clotures et versements de ses comptes ainsi que le paiement fait à ma soeur, mon ex veut donc récupérer les 80000e avec la plus value, à l'époque de la donation la maison été estimée a 200000e, elle en vaut aujourd'hui 500000e, donc 150% de plus value, ce qui correspondrait pour mon ex à percevoir environ 200000e? compliqué je sais..je dois bien entendu voir avec le notaire mais avant la liquidation il doit d'abord procéder à la vente, en attendant je m'interroge sur mon sort. merci

Par **floflo2**, le **28/01/2018** à **11:15**

Bonjour,

Si je comprends bien, la maison dont il s'agit est un bien propre et non pas un bien de la communauté. Votre ex a utilisé son argent propre pour que vous puissiez racheter la part de maison de votre soeur et donc pour accroître vos propres. Vous lui devez donc une créance entre époux qui sera fonction du pourcentage pour lequel elle avait contribué à l'époque (néanmoins, il faut prouver que ce sont bien les propres de votre épouse qui sont allés dans cet achat immobilier). On aurait donc 40% du montant total: $((8/10 * 100000) / 200000 * 100) \dots$ et avec un prix de vente de 500000 euros elle pourrait prétendre à 200000 euros (40% de 500000). Cordialement