Image not found or type unknown

# partage des biens immobiliers

Par **chris00**, le **09/02/2011** à **13:01**

Bonjour

Nous avons 2 biens immobiliers en commun, un appartement de valeur N que nous avons mis en location et une résidence secondaire de valeur 3N. Les 2 biens n'ont que 2 ans et il nous reste 18 ans à rembourser la somme restante de 5N.
Si je souhaite garder l'appartement et que je lui laisse la maison, après le divorce, comment se fait le partage, qui doit de l'argent à qui ?
Comment est partagé l'argent que nous avons économisé ensemble sachant qu'il gagne 2 fois plus que moi ?

Merci

Par **Domil**, le **09/02/2011** à **14:02**

S'il y a communauté, les économies sont communes, les revenus sont communs (peu importe qui gagne quoi).
Vous devriez régler le problème du partage AVANT le divorce (divorce par consentement mutuel ou non ?) sinon, ça peut durer des années et avec énormément d'ennuis (surtout sur le crédit commun car si vous le gardez et qu'un des deux arrête de payer, l'autre devra tout payer et ensuite se battre pour se faire rembourser la moitié)

N + 3N = 4N, chacun doit avoir 2N donc s'il garde la maison et vous l'appart, il doit vous payer une soulte d'un montant N
Pour le crédit, il se divise aussi en deux : chacun 2.5N à payer (chacun reprend un nouveau crédit de 2.5N et rembourse le crédit de 5N)

Par **chris00**, le **09/02/2011** à **16:11**

Merci Domil, c'est très clair.

Et dans l'éventualité où nous vendons l'appartement et qu'il garde toujours la maison, comment se passe la répartition ?

Par **Domil**, le **09/02/2011** à **16:34**

Il y a toujours 4N d'actif et 5N de passif.
Donc si l'appart est vendu on peut l'affecter au passif
Il reste 3N d'actif, 4N de passif
S'il garde la maison, il doit vous payer une soulte de 1.5N (la moitié de 3N) et chacun doit payer 2N de crédit.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés