



Calcul d'une récompense

Par rikoupilou@gmail.com, le 09/11/2022 à 13:44

Bonjour,

Je souhaiterais calculer le montant de la récompense que je dois à ma future ex épouse.

Nous nous séparons par consentement mutuel, après s'être marié sous le régime de la séparation de bien.

Nous avons une maison qui est en cours de construction sur un terrain qui m'est propre (donation faite par mon père avant mon mariage).

Côté financement, nous avons un crédit en cours de 270000€ et j'ai apporté en fond propre 70000€.

La maison a été estimée à 290000€ avec terrain.

Le terrain est estimé à 70000€.

Merci d'avance pour votre réponse

Par Marck.ESP, le 09/11/2022 à 15:07

Bonjour

Selon l'article 1405 du code civil, biens acquis par succession, donation ou legs, restent des biens propres, votre terrain vous est propre.

Cependant, les articles 551 et 552 précisent que le propriétaire du sol acquiert la propriété de tout ce qui y est construit et vis à vis de l'article 1406, le terrain vous appartenant, la maison construite sur ce terrain vous appartient également par le jeu de l'accession.

Il y a bien eu remboursement d'échéance par la communauté vous devez donc un récompense, mais il n'apparaît pas de "profit subsistant".

Or, selon l'article 1469, la récompense est, en général, égale à la plus faible des deux

sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant.

Dans vos chiffres, je ne vois aucun profit si vous avez emprunté 270.000 et apporté 70.000, pour un bien évalué à 290.000 avec terrain !!!

Je vous conseille d'évoquer tout cela avec votre avocat.