



## Proportion différent entre la réalité et l'acte notarié

Par **Aude74110**, le **18/04/2019** à **11:56**

Bonjour

Je suis en cours de divorce, l'ONC a été prononcé le 22/03/2019.

Nous avons acquis un bien immobilier avec un emprunt (sans apport) en 2005, nous nous sommes mariés en 2010 sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts.

En 2005, je ne pouvais financer le bien qu'à hauteur de 35% donc sur l'acte notarié a été inscrit la proportion : 65% mon ex-mari ; 35% pour moi.

Ma situation financière a évolué et j'ai remboursé à mon ex-mari les 15% (50%-35%) entre 2007 et 2008. A partir de cette date, nous sommes financièrement à 50/50 pour tout (emprunt de la maison, taxes, énergies ...)

Pour la liquidation des biens, est ce que les 50/50 seront bien pris en compte de la date d'achat (2005) à la date de l'ONC si la maison est vendue ou si mon ex-mari me rachète ma part ?

De plus, j'ai apporté en 2006 un apport (donation de ma mère de son vivant) de 15000 Euros. J'ai donc remboursé par anticipation l'emprunt.

Est ce que je vais pouvoir récupérer cette somme d'argent ?

Merci d'avance de vos conseils

Aude

Par **youris**, le **18/04/2019** à **16:28**

bonjour,

en matière de propriété immobilière, ce qui compte c'est le titre de propriété et les parts de chacun indivisaires qui y sont mentionnées et le financement du bien, car en la matière ce qui prime c'est le financement, donc actuellement la propriété de la maison, c'est toujours 65:35

depuis votre mariage en 2010, c'est la communauté qui a financé le bien car dans le régime légal les gains et salaires sont les biens communs.

si vous avez remboursé avec vos salaires, c'est la communauté qui a remboursé la communauté.

pour l'emprunt, je pense que vous êtes tous les deux coemprunteur avec une clause de solidarité.

vous avez seulement une créance envers la communauté, vous devez demander à vos avocats de chiffrer la somme à laquelle vous pouvez prétendre.

salutations