



Question / Liquidation régime matrimonial

Par alexis.b, le 09/04/2020 à 12:51

Je viens vers vous afin que vous puissiez m'apporter vos lumières.à propos de la dissolution des biens après un divorce prononcé.Les réponses que j'ai obtenu par mon avocat ne sont pas claires. J'ai donc besoin de l'avis d'un spécialiste, en l'occurrence d'un notaire.

En bref voici ma situation :

Nous sommes mariés depuis mai 2006, avec un contrat de séparation des biens.
Une procédure de divorce est en cours depuis décembre 2015.

Nous avons contracté un crédit pour acheter notre maison en juillet 2011.
Nous avons ouvert un compte joint uniquement pour le versement des mensualités de ce crédit, soit 1200€ / mois.

Mme a apporté la somme de 30.000€ (somme qui lui a été donné par sa maman qui a emprunté cette somme elle même)
J'ai moi même apporté la somme de 40.000€
Cette maison a été rénové entièrement par mes fonds propres, soit 25.000€ factures à l'appui.
Jusqu'à ce jour, j'ai payé seuls toutes les mensualités de ce crédit maison, elles ont toutes été virées de mon compte personnel.

Selon l'ordonnance de non conciliation de décembre 2015, j'ai reçu la jouissance du domicile à charge la moitié de la valeur locative de 900€.

Selon les avocats que je reste en positif chaque moi donc il était dans mon intérêt de rester dans cette maison et de ne pas vendre.
A la dissolution, mme me devra la moitié du crédit immo soit 600€ et moi je lui devrais 450€ soit la moitié de valeur locative.

En 2016, je fais à nouveau des travaux d'aménagement dans mon domicile, soit 2500€ payés par mon compte personnel (factures à l'appui)

Pour résumer :

MONSIEUR:

Total des mensualité que j'ai payé de l'achat jusqu'à aujourd'hui :

106 mensualités soit 127.200€

Apport personnel versé soit 40.000€

Travaux effectué pendant avant séparation de corps (sept 2015) : 25.000€

Travaux effectués après séparation de corps : 2.500€

MADAME:

Apport personnel: 30.000€

MME me doit la moitié du prêt immo depuis sept 2015 soit :

$56 \times 600 \text{€} = 33.200 \text{€}$

Je lui dois la moitié de la valeur locative depuis set 2015 soit:

$56 \times 450 \text{€} = 25.200 \text{€}$

Elle me sera donc redevable de la différence selon mon avocat soit:

$33.200 - 25.200 = 8.000 \text{€}$

Ma question est donc simple, suite au prononcé du divorce qui ne saurait tardé maintenant, après presque 5 ans de procédures déjà, quelle va être la suite ?

Pourriez vous m'expliquer avec certitude, comment va se faire le fameux partage du seul bien en commun, cette maison ?

Quelle somme exacte lui devrais-je ?

J'ai besoin de savoir si je dois vendre ma maison ou bien si je peux la garder en lui adressant une proposition de rachat de sa part si et seulement si je lui dois quelque chose au final, avec tous cet argent que j'ai englouti dans cette maison.

A quoi dois-je m'attendre exactement.

Dans l'attente de vous lire .

Cordialement.

Par **youris**, le **09/04/2020** à **20:45**

bonjour,

les personnes qui répondent sur ce site sont des bénévoles qui ne sont pas obligatoirement des professionnels du droit.

si vous voulez avoir l'avis d'un notaire, je vous conseille d'en consulter un près de chez vous.

il manque un élément essentiel dans votre message.

comme vous êtes mariés en séparation de biens, donc sans communauté, cette maison est donc en indivision, pour répondre il faut connaître les droits indivis de chacun dans cette maison car ce n'est pas obligatoirement 50/50.

ce qui fait la propriété d'un bien en matière immobilière, c'est ce qui est mentionné sur l'acte

d'achat et non son financement.

SALUTATIONS

Par **Visiteur**, le **10/04/2020** à **08:22**

B O N J O U R (*Saluer est une règle immuable sur ce site*).

Un partage ne peut être fait selon une analyse unilatérale, mais selon un consensus trouvé après confrontation des points de vue.

Quelle est la réponse de Madame ?

Quel était le prix du bien lors de son achat ?

Quelle est son estimation actuelle ?