



Divorce: quote part de chacun, immeuble héritage

Par **Debrito88**, le **22/10/2015** à **11:18**

Bonjour

Au décès de mes parents j'ai voulu conserver l'immeuble de famille en rachetant la part de mes frères et sœurs (total de 8 frères et sœurs) au prix 275 000€.

J'ai donc du financer avec mon épouse a l'aide d'un prêt les 7/8 restant = 241 000€ + un prêt de 80 000€ pour les travaux donc deux prêts d'un total de 321000€ (à 50% chacun).

Étant aujourd'hui en instance de divorce, comment va s'effectuer le partage en sachant que la valeur du bien est estimé à 550 000€ et qu'il reste un capital restant du de 300 000€ ?

sur quelle base le notaire va calculer ma quote part ? va-t-il considérer que sur la base du prix de l'estimation (550 000€) 1/8 me reviens de droit, c'est à dire 68 750€ et 50/50 pour les 481 250€ restant, puis au final déduire le capital restant du = 300 000€/2 ?

Ou va-t-il déduire dans un premier temps le capital restant.. puis calculer la quote part de chacun ? comment au final sera calculé ma quote part?

Petite précision: au partage des biens je compte conserver l'immeuble, et l'acte notarié ne porte que mon nom seul ! pas celui de mon épouse malgré son engagement à 50/50 dans les deux prêts. (loi napoléonienne sur les héritages)

Par **youris**, le **22/10/2015** à **18:07**

bonjour,

si vous êtes mariés sous le régime légal, tous biens achetés pendant le mariage est un bien appartenant à la communauté.

je suis surpris que vous puissiez être le seul propriétaire de ce bien.

salutations.

Par **catou13**, le **24/10/2015** à **10:57**

Bonjour,

Vous avez acquis ce bien de vos frère et soeur suite au décès de vos parents, aux termes d'une licitation faisant cesser l'indivision. Le bien vous appartient EN PROPRE sauf récompense à la communauté pour les fonds qu'elle a engagés pour financer cette acquisition. Le caractère propre de ce bien ne peut être remis en question quel que soit le

pourcentage du prix financé au moyen de deniers communs (donc même si supérieur à 50%)

Par **youris**, le **24/10/2015** à **11:52**

effectivement j'avais oublié l'article 1408 du code civil qui indique:

" L'acquisition faite, à titre de licitation ou autrement, de portion d'un bien dont l'un des époux était propriétaire par indivis, ne forme point un acquêt, sauf la récompense due à la communauté pour la somme qu'elle a pu fournir."