



Rupture pacs - soulte et crédit immobilier

Par **Diorella**, le **09/03/2020** à **10:19**

Bonjour Maître,

Je suis propriétaire d'une terrain suite à héritage. Nous sommes Pacsés sous le régime de la séparation de biens. Mon conjoint à financé la construction de notre maison sur celui-ci d'une valeur de 160 000 €, (crédit immobilier compris).

Il a apporté 100 000 € (fonds à lui) et 60 000 € de credit immobilier dont je suis coemprunteur.

A ce jour, nous nous séparons.

Le crédit restant dû s'élève à 38 000 €.

La valeur de la maison est estimée à 250 000 € dont je reste propriétaire juridiquement (ainsi que de la plus valu) puisque le terrain m'appartient. (Pour information le terrain a une valeur de 78 000 €)

La plus valu s'élève donc de 90 000 €. $(250\ 000 - 160\ 000) = 90\ 000\ €$

Pourriez vous me faire savoir sur quelle somme se basera le calcul de la récompense que je devrais verser à mon conjoint ? sera t-elle basée sur la valeur totale du bien ou sur la plus value ? Si c'est sur la valeur totale du bien déduit-on la valeur du terrain à celle-ci ?

Merci pour les informations, conseils que vous voudrez bien me fournir, car je suis un peu dans l'urgence d'une réponse. En vous remerciant

Cordialement

Mme LASSERRE

Par **youris**, le **09/03/2020** à **13:50**

bonjour,

le versement d'une récompense concerne essentiellement la liquidation de la communauté entre époux.

dans votre situation de partenaire de pacs en séparation de biens, votre partenaire peut

réclamer la totalité de la somme qu'il a investie dans votre bien.

vous devez donc lui rembourser les sommes que votre partenaire a investi dans votre bien propre soit 100 000 €, pour le remboursement du prêt, il peut vous demander ce qu'il a payé personnellement.

en l'absence d'accord, c'est le tribunal qui décidera.

salutations

Par **Diorella**, le **09/03/2020** à **14:40**

Merci pour vos renseignements.

Cordialement