



## Divorce/partage et immobilier !!!

Par **bernard**, le **29/09/2011** à **13:08**

Bonjour,  
Voilà, je suis divorcé administrativement depuis mars 2010.  
Le partage communautaire n'est pas fait.

Je suis handicapé physique à 100% depuis le 16/01/1965 suite à un accident du travail, les outils à la main.

J'ai eu un dédommagement en capital (accident AUSSI !!! de la voie publique ce même jour!!!).

Je me suis marié en octobre 1969.

Nous avons acheté une maison "en état futur d'achèvement" en 1971" INTEGRALEMENT et COMPLETEMENT AVEC mon capital accident.

Cette maison a été vendue en 1981 trois fois le prix d'achat.

Avec cet apport ( partiel!!!), nous avons reconstruit une autre maison que j'habite actuellement.

J'aimerais simplement savoir SI??? cette 1ere construction aura un impact sur le partage et sous quelle forme?.

Certains me disent que je récupérerai???? le montant de la vente de 1981??? je n'ose y croire?????

Pouvez vous me dire ce qui adviendra de cette vente?? SVP.

Si la réponse vous mobilise de trop, laissez tomber le "client"!!! Hiiiiiiii !!!

mais quand même, par avance MERCI!!!

Bernard

Par **mimi493**, le **29/09/2011** à **13:37**

Vous êtes marié sous quel régime matrimonial ?

Par **bernard**, le **29/09/2011** à **14:05**

Bonjour Madame,  
J'ETAIS marié sous le régime commun de la "communauté réduite aux acquets" comme 80 % de la population je crois???  
Un grand MERCI pour votre rapidité!!!

Par **mimi493**, le **29/09/2011** à **14:21**

je ne me rappelais plus de la date de création de ce régime (mais c'est 1966)

Donc

- vous avez utilisé un bien propre pour acheter la maison commune en 1971 sans clause de réemploi je pense. Donc le fruit de la vente était commun
- vous avez réutilisé le fruit de la vente pour acheter une seconde maison, toujours commune.

La maison est donc bien à la communauté MAIS la communauté vous doit récompense de la somme propre investie au départ et là commence le calcul de la récompense

#### **Article 1469 du code civil**

*La récompense est, en général, égale à la plus faible des deux sommes que représentent la dépense faite et le profit subsistant.*

*Elle ne peut, toutefois, être moindre que la dépense faite quand celle-ci était nécessaire.*

*Elle ne peut être moindre que le profit subsistant, quand la valeur empruntée a servi à acquérir, à conserver ou à améliorer un bien qui se retrouve, au jour de la liquidation de la communauté, dans le patrimoine emprunteur. Si le bien acquis, conservé ou amélioré a été aliéné avant la liquidation, le profit est évalué au jour de l'aliénation ; si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, le profit est évalué sur ce nouveau bien.*

C'est cette notion de "profit subsistant" qui est importante donc on doit connaître les sommes en jeu ET ce que vous appelez "apport partiel"

Par **bernard**, le **29/09/2011** à **15:57**

Madame,

je vais essayer d'être clair tout en étant....discrêt: pas facile!!!

la 1<sup>ere</sup> maison a été vendue X euros.

La 2<sup>ieme</sup> que j'occupe est évaluée Y euros

le rapport X/Y est de 72 à 75 % en prenant l'estimation de mon habitation actuelle (Y) à sa valeur la plus haute!!!

Comme cela je renseigne...en étant discrêt personnellement.

Pas simple!!!

Encore merci!!!

Par **mimi493**, le **29/09/2011** à **16:11**

Là, franchement, je n'ai pas envie de me casser la tête sur des pourcentages

Par **bernard**, le **29/09/2011** à **17:03**

Madame,

En clair, ma maison actuelle a été payée aux trois quart par l'apport de la 1ere vente... C'est pourtant simple hiiiiiiiiiii !!! Le reste (1/4 ou 25%) étant un PEL (arrivé au MAX d'intérêts) pour obtenir un emprunt lié à ce PEL.

Allons Madame, juste un petit effort!!!!...je ris !!!!!.

Par **Bernard**, le **03/10/2011** à **19:46**

Bonsoir Madame,

Bon, ben je suis toujours au même point. Moi qui pensais éclairer ma lanterne.... C'est foutu. Ce n'est pas très cool!!!!

Par **mimi493**, le **03/10/2011** à **19:48**

Vous êtes gonflé, vous refusez de donner les éléments pour vous aider, donc il vous reste à voir ça avec votre avocat

Par **Bernard**, le **03/10/2011** à **20:06**

Madame,

Avec l'avocat, le divorce est BIEN FINI.

Avec le notaire, la chose est en cours, mais il me laisse entendre qu'une partie effectivement me reviendRAIT....dans une proportion que je n'ose pas croire tellement elle me SERAIT favorable.

C'est pour celà que je souhaitais un avis....disons lointain et inconnu pour m'informer objectivement...!!!

Bonne nuit!!!