



Valeur de bien immobilier apres divorce

Par **dikhil**, le **30/05/2008** à **09:40**

merci pour votre précédente réponse, il me reste une précision à demander:

marié sous la communauté de biens, nous avons construit une maison sur un terrain transmis en donation du vivant à ma femme par son père. La maison est à son nom.

En cas de divorce, j'aurais donc droit à une récompense, équivalente à la moitié de la valeur de construction de la maison, apparemment.

Mais la maison, hormi sa situation sur un terrain bien exposé dans le sud et vue mer, a pris de la valeur du fait de la montée des prix de l'immobilier partout sans notion de lieu.

question:

1) la valeur de la récompense dans ce cas ne repose-t-elle que sur la somme des factures payées à l'époque? ou bien sur la différence entre la valeur estimée (par agence immobilière par exemple) de l'ensemble maison + terrain, et de la valeur actuelle de la maison seule. En d'autres termes, la plus-value de la maison seule, dont profiterait sinon exclusivement ma femme est-elle prise en compte dans le montant de la récompense?

merci.

Par **Upsilon**, le **30/05/2008** à **13:25**

Bonjour et bienvenue sur notre site!

Bien sûr que votre récompense sera revalorisée... en fait, techniquement elle ne sera même

pas revalorisée puisque la date prise en compte pour le calcul des récompenses est la date du partage de la communauté.

Ex:

Soit un terrain reçu en donation par madame, d'une valeur de 100.000€.

La communauté fait construire une maison sur la terre, pour une valeur de 200.000€.

Au jour de la dissolution, la maison vaut 500.000€ avec 150.000 de terrain.

Il s'agit d'une dépense d'amélioration du terrain (je sais, bizarre !), donc madame devra récompense à la communauté d'un montant égal au profit subsistant.

PS = Plus value dégagée par la construction, soit $500.000 - 150.000$ (qui est la valeur du terrain qui n'ouvre pas droit à récompense) = 350.000€.

Votre femme devra donc rapporter fictivement la valeur TOTALE de la maison AU JOUR DU PARTAGE en tant que récompense.

Puisqu'elle prendra 1/2 communauté, elle reprendra 1/2 de la récompense. Donc vous bénéficierez indirectement de 1/2 de la valeur de la maison.

Cordialement,

Upsilon.