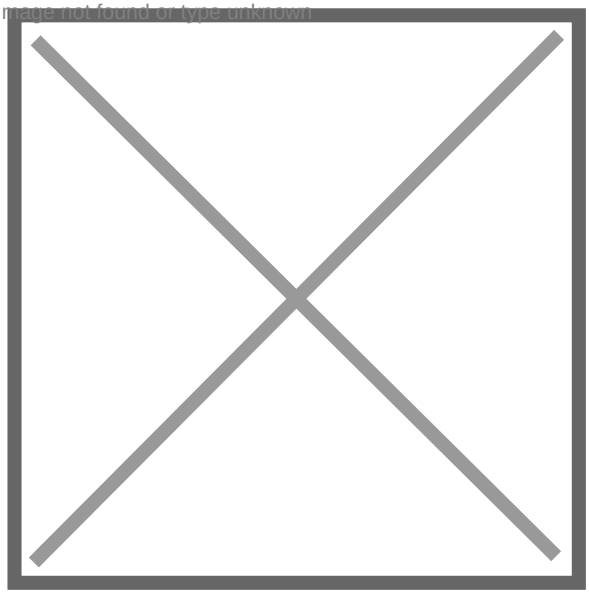
Image not found or type unknown



Biens après divorce avec contrat separation de biens

Par **Morgane99**, le **10/08/2016** à **07:07**

Bonjour,

Je suis divorcée depuis 3 ans. Nous étions en contrat de séparations de biens.
En 1987, nous avons acheté à 2 (les 2 noms figurant sur l'acte de vente) un terrain que sa mère vendait pour y construire notre maison, donc un achat à 50/50.
Pour la construction, mes parents m'ont donné de l'argent, j'y ai mis toutes mes économies aussi (PEL, livret A, vente d'actions en bourse), lui y a mis une partie de son livret A et j'ai pris un emprunt patronal via mon employeur + un emprunt postal via mon PEL mais prélevés tous 2 sur notre compte joint de l'époque. J'ai la trace de mon relevé de compte et l'argent de mes parents plus le mien qui représente environ 80% de la construction.(Nous avons divorcé plusieurs années après la fin du remboursement de notre emprunt). Ensuite, sur le terrain acheté nous avions une dépendance que nous avons fait restaurée en 2004 avec l'argent de mon ex mari, il a financé 87% de la rénovation avec et j'ai complété de 13%.
Il m'a fait donation en 2007 de sa nue propriétée de la maison car menacé de faillite à l'époque (il a gardé usufruit), et donation de la grange à son fils (il a gardé l'usufruit).
J'ai maintenant gardé la maison et lui la dépendance rénovée à 20m l'un de l'autre sur le même terrain.

Aujourd'hui divorcés, mais toujours en indivision car nous avons les études des enfants à payer, j'aimerai connaitre si et comment (y a t-il eu communauté en séparation de biens?) la liquidation devrait se faire et si je dois de l'argent à mon ex mari avec les chiffres ci-dessous ? :

Maison estimée en 2007 à 200.000 euros par notaire. Il m'a fait une donation à l'époque car menacé de faillite de sa part (nue propriétaire à 100% et usufruitière à 50% ou pas???), lui

usufruitier à 50% je pense ou 100%??
Dépendance renovée qu'il conserve et vit avec sa nouvelle amie depuis des mois: 150.000euros estimée en 2008 (son fils est nue propriétaire et lui usufruitier). C'est lui qui recoit les impots fonciers et pas moi alors que je devrais être usufruitière à 50% aussi de ma maison,non ?

Comment se font les calculs en cas de liquidation et si il y a vraiment besoin de liquider car jamais de communauté vis à vis de notre contrat ?? Les calculs pour division prennent-ils en compte les donations ? il a apporté par emprunt et livret A 20% du prix de la maison et 50.000 euros pour la dépendance dont il a 87% d'apport et moi 13% (preuves relevés bancaires de mon coté).
Nous avions une piscine sur le terrain, financée par moi (relevés bancaires), a qui appartient elle légalement ou est ce selon le financement??
De plus, ais je droit de fermer ma partie de terrain ?
Merci beaucoup !
C'est une situation un peu complexe et peu connue, j'ai donc vraiment besoin de tous vos conseils. Merci d'avance !
A bientot !

Par **Tisuisse**, le **10/08/2016** à **07:35**

Bonjour,

C'est à voir avec votre notaire, qu'en pense-t'il ?

Par **Morgane99**, le **10/08/2016** à **09:32**

Bonjour, merci de votre réponse. Mon notaire devait me faire l'état des lieux, notamment des parts, etc, et puis par manque de temps, elle n'a rien fait, alors qu'elle a les documents depuis 6 mois. C'est pour cela que je pose des questions ici, afin d'en savoir plus et de parler à nouveau avec elle en étant moins ignorante...
Merci !!

Par **Tisuisse**, le **10/08/2016** à **10:18**

Alors, il faut faire intervenir votre Chambre Départementale des Notaires afin qu'ils accélèrent le travail du notaire.

Par **Morgane99**, le **10/08/2016** à **10:35**

Ok, je ne savais pas.
Sinon, en attendant,auriez vous une pte idée de mes questions ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Notamment si je peux cloturer ma partie de terrain (maison) et à qui appartient la piscine en contrat de séparation de biens et terrain en indivision ?
Pour les calculs, à savoir si un des ex conjoint doit qqchose à l'autre et s'il faut des parts égales ou pas, je suppose que c'est plus compliqué ?
Merci

Par **Visiteur**, le **10/08/2016** à **12:12**

Bonjour,
En séparation de biens, il s'agit d'une communauté de fait, ou indivision...
"Il m'a fait une donation à l'époque car menacé de faillite de sa part"
Ressortez cet acte et dites nous quelles sont les clauses exactes...car s'il est usufruitier à vie, c'est irréversible !

Par **Morgane99**, le **10/08/2016** à **19:40**

Bonsoir, merci de votre réponse.
Mon ex mari est usufruitier de la moitié de la maison, moi je suis pleine propriétée sur la moitié et nu propriétaire sur l'autre. Mais j'ai aussi payé 80% de la maison avec des fonds personnels, donc comme on etait en séparation de biens, la communauté me doit ses 80% re-evalués à la date du jour, non ?? faut il liquider ou pas besoin en contrat de séparation de biens ? pourquoi en étant en pleine propriétée de 50%, je ne reçois pas mes impots fonciers ?
merci

Par **Visiteur**, le **10/08/2016** à **23:52**

Vous êtes donc largement majoritaire.
Qui recevait les impôts foncier avant votre séparation?
Pour "liquider" ou forcer la vente, vous pouvez faire une demande de licitation judiciaire. A voir avec votre avocat.

Par **Morgane99**, le **11/08/2016** à **06:38**

Merci Pragma pour votre réponse, vous me rassurez. Oui il me semblait que j'étais majoritaire et que c'était plutot les 80% qui comptait puisque jamais de communauté et plutot en "parts" que l'histoire du démenbrement ??
Pour les impots fonciers, c'était au nom de Mr et mme, puis seulement au nom de mr. Nous en payons actuellement chacun 50% puisque nous habitons dans 2 biens.
Nous ne souhaitons pas vendre pour le moment, mais juste savoir s'il faut liquider ou non selon notre contrat ? car il y a peut être une erreur sur notre jugement de divorce qui demande la liquiditation car c'est plutot de l'indivision ?
De plus, puis je cloturer ma partie de terrain sans son accord ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci et bonne journée !

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés