



Maison et séparation comment faire?

Par **bath01**, le **30/08/2008** à **15:47**

Bonjour,

Ma femme a décidé de me quitter, mariés sous le régime de la communauté depuis 6 ans, des jumeaux de 4 ans.

Nous avons fait construire une maison, on y habite depuis 1 an et demi.

Nous avons fait un prêt de 120000 euros, on n'a pas encore commencé à rembourser le capital.

Nous avons 50.000 euros d'apport à la suite de la vente d'un appartement que j'avais acheté seul avant de se marier et revendu après s'être mariés.

Le père de ma femme nous a donné 25.000 euros.

Depuis que nous sommes ensemble, c'est moi qui ait toujours payé les mensualités des crédits (pas de compte-joint) et presque toujours toutes les factures inhérentes à l'habitation.

Ma femme, epuis que nous sommes mariés, a travaillé 2 ans en tant qu'emploi jeune, puis a gardé les enfants pendant 3 ans (congé parental) puis elle travaille depuis 1 an et demi et gagne le smic.

Mes questions sont :

Ma maison, si je l'estime par exemple à 240.00 euros, et si je veux lui racheter sa part, combien vais je devoir lui donner ?

Est-ce que les paiements des échéances uniquement sur mon compte jouent sur cette somme due ?

Est-ce que l'apport de 50.000 euros , peut être déduit ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **31/08/2008** à **10:06**

Voici les réponses que je propose :

Ma maison, si je l'estime par exemple à 240.000 euros, et si je veux lui racheter sa part, combien vais-je devoir lui donner ?

[fluo]Telle que la question est posée, la réponse est 120.000 € (50% de la valeur)[/fluo]

Est-ce que les paiements des échéances uniquement sur mon compte jouent sur cette somme due ?

[fluo]Elles n'ont aucune incidence quand à la valeur à rétrocéder à votre femme.[/fluo]

Est-ce que l'apport de 50.000 euros peut être déduit ?

[fluo]Seulement si une clause de remploi à votre profit figure sur l'acte de propriété de la maison. Il en serait de même pour l'apport des 25.000 € par votre beau-père. Ces 2 sommes seront à revaloriser en fonction de la valeur vénale, à dire d'expert, de la maison.[/fluo]

Par **Bebemma**, le **04/09/2008** à **10:31**

Bonjour,

Pour répondre à vos questions point par point :

- concernant le rachat de la maison : a priori, la valeur de rachat est de la moitié, la maison étant un bien de communauté ; cependant, il y aura lieu de tenir compte dans ce calcul des apports personnels de chacun de vous (50.000 € pour vous et 25.000 € pour votre épouse), avec certitude si ces apports ont été explicitement mentionnés dans l'acte d'achat de la maison, et sous réserve de vos accords respectifs dans le cas contraire.
- en régime de communauté réduite aux acquêts (mariage sans contrat préalable), les gains et salaires sont considérés comme communs ; le remboursement du crédit par vos seuls gains est ainsi sans incidence sur le calcul de la somme à verser pour racheter la maison.
- oui, comme je vous l'ai dit plus haut, l'apport de 50.000 € peut être déduit.