



Divorce et partage de bien immobilier

Par Visiteur

Mon mari a acheté un appartement en 2001 à 50000€ avec un apport de 10000€ et un prêt de 40000€. Nous nous sommes mariés le 29/05/05 et il lui reste encore 2 ans de prêt.

Nous avons décidé de divorcer, quels sont mes droits sur cet appartement (qui a toujours été loué) sa valeur à ce jour est de 250 000 €.

Par Visiteur

Bonjour,

mon mari a acheté un appartement en 2001 à 50000€ avec un apport de 10000€ et un prêt de 40000€. Nous nous sommes mariés le 29/05/05 et il lui reste encore 2 ans de prêt.

Nous avons décidé de divorcer, quels sont mes droits sur cet appartement (qui a toujours été loué) sa valeur à ce jour est de 250 000 €.

Dans la mesure où ce bien a été acquis avant mariage, alors il constitue un bien propre de monsieur sur lequel vous n'avez donc en réalité aucun droit.

Néanmoins, si le crédit a été remboursé en partie par des deniers communs (salaires des époux notamment), alors la communauté a droit à récompense pour le capital (les intérêts n'étant pas pris en compte) qu'elle a payé, compte tenu du profit subsistant (plus value prise par le bien).

Soit:

X étant la somme payée par la communauté:

$X \times (\text{valeur actuelle de l'immeuble} / \text{valeur de l'immeuble au moment du mariage}) = \text{Récompense}$.

Vous avez droit à la moitié de cette récompense.

Très cordialement.