



## Renseignements sur calcul de la soulte suite CLDM

-----  
Par Seb50

Bonjour,

Pourriez vous me confirmer si la période de 5 ans ou j'ai été en arrêt maladie qui a été remboursé à 100% sur ma tête par l'assurance du prêt immobilier soit environ la somme de 60000€ est déduit du montant de la soulte de mon ex femme ?

Estimation de la maison 155000€ marié sous la communauté des biens. Elle est co-emprunteuse. La maison est à mon nom car achat dans ma famille par licitation. Il reste 36000€ de crédit à payer. La CNP (assurance prêt 100% sur ma tête) a remboursé 60000€ sur mes 5 années de congés maladie.

Est ce que dans le cas de la liquidation suite au divorce je vais devoir la moitié de 60000€ qui vont rentrer en compte dans la soulte de mon ex femme ? Je suis perdu.

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Nous comprenons que vous avez emprunté pour payer une soulte à vos cohéritiers dans le partage de l'indivision (rachat de part, appelé à tort "licitation" par les notaires).

C'est la communauté qui a remboursé le prêt. Vous devez donc récompense à la communauté (au profit subsistant), mais pour ce qu'elle réellement déboursé. Il se peut aussi que des fonds communs non empruntés aient été utilisés.

La prise en charge par l'assureur n'a donc pas conduit à l'appauvrissement de la communauté.

Ce n'est pas de la soulte qu'il faut faire une déduction, mais de la récompense. Pour simplifier, les calculs réels devraient être au profit subsistant : quelle fraction du bien propre "licité" la communauté a acquis grâce à ses remboursements et paiements ? La récompense est égale à la valeur actuelle de cette fraction du bien.

-----  
Par Seb50

Merci pour votre réponse c'est qui le subsistant et je comprends pas trop la différence entre récompense et la soulte. Sachant que c'est moi qui resterait dans la maison. J'ai appelé des juristes et ils m'ont parlé de l'article 1404 du 13 mai 1981. Je me suis retrouvée en incapacité total sans perte de salaire pour un préjudice moral suite à un burn out. Cordialement

-----  
Par Rambotte

La récompense est un actif de la communauté. Vous devez une récompense à la communauté parce que la communauté a enrichi votre patrimoine propre.

La soulte, c'est une somme qu'un ex-époux verse à l'autre dans le partage de l'indivision post-communautaire, selon la solution adoptée par les parties pour le partage.

Vous pouvez très bien devoir une récompense et recevoir une soulte, si la solution du partage était que c'était elle qui gardait la maison.

Pendant les remboursements de l'assurance, la communauté n'a pas enrichi votre patrimoine propre. J'ai compris que la totalité des échéances a été prise en charge. Correct ?

Pour le calcul de la récompense :

- quelle fraction du bien avez-vous rachetée à vos coindivisaires ?
- détail du financement de la soulte (valeur), entre des fonds propres, des fonds communs, et des fonds empruntés par la communauté (capital emprunté)
- capital restant dû au début et à la fin de la période de prise en charge par l'assurance
- est-ce que

-----  
Par Seb50

A l'époque la maison a été achetée à 130000? - la part de ma mère décédée de 11000? + frais de notaire soit un achat de 124500? la maison vient d'être estimée à 155000?.

Ces parents comme apport nous avait donné 10000? mais la notaire considère ça comme un fond propre pour elle.

Mon assurance prêt à la CNP a remboursé 60000? en intégralité des échanges durant 5 ans pendant mon congé maladie. Mon père a payé des travaux pour 5000? qui me font donc un bien propre et il reste 36000? de prêt à payer à la banque. Cordialement merci beaucoup pour votre aide