



Liquidation des biens plus de 10 ans après le divorce

Par **alainkac**, le **10/06/2014** à **16:07**

Bonjour,
Je me suis marié en 1981. Il n'y a pas eu de contrat.
En 1987, j'ai vendu l'appartement que je possédais en nom propre (acquis avant mariage) pour acheter une maison avec mon épouse. Cet apport représentait 50% du montant de l'achat. Le reste a été assuré par un emprunt sur 23 ans.
En 1999, nous divorçons, et mon épouse part vivre à l'étranger.
Il n'y a eu ni répartition, ni liquidation des biens (divorce en Angleterre)
Pour ma part, je reste dans ma maison où j'habite toujours à ce jour.
J'ai seul assuré le remboursement de l'emprunt, notamment pendant les dix ans suivant le divorce.
Aujourd'hui, étant remariée, je dois clarifier ma situation, d'où mes questions :
Normalement le volume de mon apport d'origine doit être déduit de la liquidation du bien. Mais la base de calcul aujourd'hui est-elle en % (50) ou en valeur de l'époque ?
L'estimation du prix de la maison pour la liquidation est-elle fixée au jour d'aujourd'hui ou à celui de la date du divorce (calcul à taux d'intérêt équivalent) ?
Les remboursements de l'emprunt après divorce sont-ils pris en compte dans la liquidation ?
Je dois avouer que je suis vraiment angoissé avant d'entreprendre les démarches. Aussi je vous remercie très vivement de votre aide sur ces 3 questions.

Par **aguesseau**, le **10/06/2014** à **16:48**

bjé, n'est-ce que votre acte d'achat de votre maison précise le financement et qu'en particulier une partie a été financé par la vente du bien propre.
le principe est que le titre prime la finance, donc la maison a été acquis par la communauté et suite au divorce, chacun des ex-époux est propriétaire en indivision de la moitié du bien.
sous le régime de la communauté

légale, tout bien acquis pendant le mariage est un bien commun peu importe son financement. Il faut donc que votre ex vous vende sa part et vous paierez en fonction des financements de chacun. Il faut séparer le financement qui se règle en calculant ce que chaque époux doit à l'autre et la propriété du bien qui ne peut être modifiée que par un acte notarié.

Par **alainkac**, le **10/06/2014** à **16:54**

Merci beaucoup