



Maison héritée et divorce

Par **Physalys**, le **19/04/2018** à **12:27**

Bonjour,
Avant mon mariage j'ai hérité d'une maison lors d'une donation partage valeur 150.000 €. Avec mon époux nous avons contracté un prêt pour faire des travaux (150.000 €)
Nous divorçons et je vais faire évaluer la maison.
Pouvez vous me renseigner sur le calcul de la récompense sachant qu'il reste encore 83.000 € à payer sur le prêt en cours ?
Je vous remercie par avance.

Par **Tisuisse**, le **19/04/2018** à **14:59**

Bonjour,
C'est votre notaire qui vous fera ce calcul, posez-lui la question.

Par **amajuris**, le **19/04/2018** à **20:14**

bonjour,
c'est la communauté qui a financé les travaux dans votre bien propre.
vous devez donc rembourser à la communauté l'argent investi dans votre bien propre.
pour ce qui reste du crédit souscrit par la communauté, il faut savoir ce que vous voulez en faire.
vous devez rembourser à la communauté 67000 € (soit la moitié à votre futur ex-mari).
salutations

Par **Physalys**, le **19/04/2018** à **20:52**

Ce que j'ai oublié de stipuler c'est que mon père habite une partie de la maison un studio avec

garage ou il a un droit d usage et d'habitation
Faut il enlever la partie habitée de la récompense ?
Je vous remercie déjà pour vos réponses plus haut

Par **Visiteur**, le **19/04/2018 à 21:58**

Bonjour,
Si vous avez reçu cette maison avec une partie restant en usufruit à votre père, elle doit être évaluée aujourd'hui dans l'état où elle était lors de votre union, comme si elle n'avait pas été renouvée.
Ensuite, une nouvelle évaluation est à obtenir, de sa valeur marchande aujourd'hui.
La différence est la conséquence des travaux faits par le couple.
À celle-ci, déduire le restant sur le crédit.
Le solde net est la récompense due à la communauté.
Bien sur, comme la communauté sera partagée, vous retrouverez la moitié de cette récompense.

Exemple :
Maison valeur 350.000 €
Valeur actuelle selon l'état initial 190.000 €
Différence 160.000 € - 83.000 € = 77.000 € de récompense, soit 38.500 € dus à votre mari.

Si vous conservez la maison, vous devrez donc à votre mari la moitié de la récompense et faire muter le crédit restant à votre nom seul.

Par **Physalys**, le **20/04/2018 à 18:04**

Merci pour vos informations