



évaluation d'une maison par le notaire dans le cadre d'un divorce

Par **roger99**, le **23/10/2019** à **17:47**

Bonjour

Pendant 20 ans, j'ai investi dans la maison de mon ex. Valeur initial 120.000 €. Valeur après 17 ans 400.000 € (abandon usufruit de mon ex belle mère). J'ai continué d'investir. J'ai toutes les factures. 3 ans plus tard le début du divorce. 2 ans plus tard et avant que le divorce était prononcé, mon ex a fait une donation avec usufruit à nos enfants. Le même notaire: valeur en ce moment 200.000 €.

Quoi faire...

Par **youris**, le **23/10/2019** à **18:05**

bonjour,

qui valorise ce bien à 400 000 € sachant que le notaire qui connaît, en principe, bien la valeur des biens immobiliers, l'estime à 200 000 € ?.

vous pouvez demander des estimations à des agents immobiliers.

investir dans un bien qui ne vous appartient est toujours risqué, dans votre cas, si vous étiez mariés sous le régime légal de la communauté, c'est la communauté et non vous, qui a investi dans le bien propre de votre épouse.

dans le cadre du divorce, votre ex doit une récompense à la communauté qui a financé les travaux dans son bien propre. Vous devez en informer votre avocat pour calculer le montant de cette récompense.

salutations

Par **roger99**, le **23/10/2019** à **19:38**

Merci de votre réponse

Je précise: c'est le même notaire qui a fait évaluer une fois la maison à 400.000 € (transfert

usufruit) et 5 années plus tard a 200.000 (donation a nos enfants avec usufruit) apres quelques investissements en plus. Je pense 400.000 serait le juste prix ou plutot 430.000 avec les investissements supplementaires. Et c'est le meme cabinet qui a évalué la maison a 120.000 avant les travaux.

Je sais très bien mon que mon ex me doit que 50 % sur la somme investi. Est-ce qu'elle me doit 50 % de factures des investissements ou 50 % du plus value - En plus mon ex n'a plus les moyens venant de notre mariage pour me payer les 50 %. Tout est dans la maison. Ou presque. Elle a herite une petite fortune mais c'est en dehors des sommes disponible pour le partage de biens....