



## Eclaircissement de situation

Par **mickael 1**, le **31/08/2016** à **09:58**

bonjour,

je suis marié depuis maintenant 12 ans, je suis le seul propriétaire d'une maison que j'avais achetée avant mon mariage, je viens d'acquérir en commun avec mon épouse une seconde maison, avec des travaux, et compte revendre ma première maison afin de me servir de cette somme d'argent pour financer les travaux de la deuxième achetée en commun à part égale,

ma question est : est-ce qu'en cas de divorce ou de décès plus tard, le partage se ferait à part égale sachant que cette maison aura pris beaucoup de valeur suite aux travaux ?

je tiens à préciser que j'ai 2 enfants, un d'une première union et un autre avec ma femme.

Merci.

Par **Tisuisse**, le **31/08/2016** à **15:08**

Bonjour,

Voyez votre notaire car, dans l'hypothèse que vous décrivez, vos enfants nés de votre première union seront lésés par rapport à celui de votre union actuelle.

Par **mickael 1**, le **01/09/2016** à **08:18**

oui, je sais comment cela fonctionne pour les enfants, mais en fait, ma question est : est-ce qu'en cas de séparation avec mon épouse, elle pourrait prétendre avoir la moitié de la seconde maison achetée en commun ? car on me dit que comme c'est moi qui apporte l'argent pour les travaux, en cas de séparation, elle ne peut profiter de la moitié de la maison renouée. pourrait m'éclaircir svp ? je n'ai aucun contrat de mariage.

Par **Tisuisse**, le **01/09/2016** à **08:23**

La réponse est OUI, comme ce sera du 50 - 50, elle pourra prétendre de récupérer 50 % du

pris de vente de la nouvelle maison et cas de divorce ou de séparation.

Par **youris**, le **01/09/2016** à **09:53**

bonjour,

l'argent provenant de la vente de votre maison acquise avant le mariage est un bien propre. si vous investissez vos fonds propres dans le bien de la communauté, si vous divorcez, la communauté vous devra une récompense pour cet investissement.

mais la maison étant un bien commun, le partage sera 50/50.

pour éviter ce souci, il aurait fallu vendre votre maison bien propre et lors de l'acquisition de la nouvelle bien commun, faire figurer dans l'acte d'achat une clause de remploi de cette somme.

salutations

Par **mickael 1**, le **02/09/2016** à **10:17**

bonjour youris, ce que vous voulez dire, c'est qu'en cas de divorce, je devrai laisser 50 pour cent de la vente de la maison achetée en commun alors qu'une partie de l'apport d'argent de l'ancienne maison provenait de moi?

Par **youris**, le **02/09/2016** à **15:15**

vous indiquez que l'argent issu de la vente de votre bien propre ne servira pas à acquérir le bien lors de son achat mais à faire des travaux dans le bien qui appartient à la communauté. en cas de divorce, cet argent bien propre que vous avez investi dans le bien commun pourra vous être restitué par la communauté sous forme de récompense si vous pouvez prouver que ces travaux ont effectivement été payés par vos fonds propres.

la communauté étant formée par les 2 époux, vous ne récupérerez que la moitié de la somme. pour éviter ce genre de souci, vous placez cet argent.