



## Vente maison suite à un divorce et remboursement du crédit

Par **tintin01**, le **18/07/2013** à **13:44**

Bonjour,

Ma femme a apporté suite à un héritage 50 000 euros lors de l'achat de notre maison qui nous a coûté 160 000 euros.

Aujourd'hui, nous divorçons et nous séparons de la maison, mais, le prix de l'immobilier baissant, nous ne pourrions la vendre que 140 000 euros...

Or nous devons encore à la banque pas loin de 105 000.

Madame doit -elle récupérer une part fixe de 50 000 euros ou bien un pourcentage du bien immobilier?

Pourriez vous m'aider à comprendre s'il vous plaît quelle sommes je vais de voir rembourser à la fois à ma femme et à la banque?

D'avance merci pour votre réponse.

Par **youris**, le **18/07/2013** à **20:25**

bjr,

est-ce que cette somme figure dans l'acte de vente comme apport de votre épouse comme fonds propres.

en principe si votre femme a apporté 50000 € elle doit récupérer la même somme.

quand vous empruntez une somme à une banque pour acheter un bien même si vous le vendez moins cher, vous devez rembourser cette somme et généralement avec intérêt.

la banque se moque du prix de vente du bien.

cdt

Par **tintin01**, le **18/07/2013** à **22:57**

merci de me répondre aussi rapidement!

Effectivement, la somme figure dans l'acte de vente comme apport comme fonds propres.

Je cite l'acte de vente:

"Madame XXX déclare:

-qu'elle s'est acquittée d'une partie du prix de vente à concurrence de cinquante mille euros

au moyen de deniers lui appartenant en propre, pour l'avoir recueilli dans la succession de Madame YYY...;

-Qu'il fait la présente acquisition pour lui tenir lieu d'emploi de ces deniers propres, afin que LE BIEN objet des présentes lui demeure en propre par l'effet de la subrogation réelle, en application des articles 1406 alinéa 2 et 1434 du Code civil.

Aux présentes, est à l'instant intervenu:

Monsieur ZZZZ, époux de Madame XXX, acquéreur aux présentes, ci-dessus désigné, Lequel, ayant pris connaissance de ce qui précède par la lecture qui lui en a été donnée par le notaire soussigné, a déclaré:

- Reconnaître le caractère propre des deniers au moyen desquels l'acquéreur, son conjoint, s'est acquitté d'une partie du prix et des frais de la présente acquisition,
- Prendre acte de la volonté de celle-ci de procéder au remploi de ces deniers, et reconnaître la récompense en résultant pour la communauté au profit de Madame XXX;
- En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre des biens et droits immobiliers dont s'agit."

Madame doit donc bien récupérer un part fixe de 50 000 euros, que l'on fasse une plus valu ou une moins valu?

Bonne soirée