

## EXERCICE 1

### DOSSIER MARC ET JULIE : RÉSUMÉ DES FAITS ET QUESTIONS

Le **7 septembre 0000**, Marc St-Cyr, agent d'immeubles, rencontre Julie Dumais, chimiste au sein d'une société pharmaceutique.

Au moment de sa rencontre avec Julie, Marc est propriétaire d'un immeuble à revenus, situé à Laval, d'une valeur de 250 000,00 \$, grevé d'une hypothèque de 80 000,00 \$.

Le **12 avril 0001**, Marc et Julie commencent à faire vie commune.

Le **14 mai 0003**, ils achètent, en copropriété, à parts égales, une maison située à Longueuil et dont le coût d'acquisition est de 200 000,00 \$. Marc et Julie versent chacun une somme de 21 000,00 \$, économisée à même leurs revenus de travail respectifs, afin d'acquitter le paiement initial de 42 000,00 \$. Le solde du prix d'achat est acquitté à même un emprunt de 158 000,00 \$ garanti par hypothèque. À compter de la date d'acquisition, Marc et Julie assument à parts égales tous les versements hypothécaires et toutes les dépenses d'entretien.

Le **28 novembre 0005**, Julie donne naissance à Thomas, le premier enfant du couple.

Le **12 juillet 0006**, Marc et Julie se marient, sans faire précéder leur union d'un contrat de mariage.

Le **19 mars 0010**, Julie donne naissance à Olivia, le deuxième enfant du couple.

La carrière de Marc ne cesse de progresser. Il devient bientôt un homme d'affaires prospère et une figure connue du monde de l'immobilier à Montréal.

Le **13 novembre 0015**, Marc et Julie vendent la résidence de Longueuil pour la somme de 252 000,00 \$. De cette somme, 84 000,00 \$ servent à acquitter le solde de l'emprunt hypothécaire.

Le **12 décembre 0015**, Marc acquiert comme seul et unique propriétaire une nouvelle résidence située au 36, rue Angers à Ville Mont-Royal. Celle-ci, d'une valeur de 947 000,00 \$, est payée de la façon suivante : 168 000,00 \$ proviennent de la vente de la résidence de Longueuil et 158 000,00 \$ proviennent des profits que Marc a réalisés sur ses ventes des derniers mois; le solde du prix d'acquisition, soit 621 000,00 \$, est acquitté à même un emprunt garanti par hypothèque. Marc assume seul, à même ses revenus de travail, les versements hypothécaires et les dépenses d'entretien.

À compter du déménagement de la famille à Ville Mont-Royal, Julie quitte son emploi pour s'occuper de l'éducation des enfants. Elle consacre également, sans être rémunérée, environ 20 heures par semaine à la location des logements, à la perception des loyers et à la gestion de l'immeuble de Laval.

Le **16 octobre 0021**, à la suite du décès de son père, Julie hérite d'un chalet situé à Maniwaki. Le **16 juin 0022**, elle vend le chalet pour une somme de 100 000,00 \$, qu'elle investit en entier dans l'achat d'un triplex, d'une valeur de 230 000,00 \$, situé à Montréal. Le solde du prix d'acquisition, qui s'élève à 130 000,00 \$, est acquitté à même un emprunt garanti par hypothèque. Julie est seule et unique propriétaire du triplex. Les versements hypothécaires et les dépenses d'entretien sont assumés à même les revenus de location.

La relation entre Julie et Marc se détériore peu à peu. En **mars 0034**, Julie apprend que Marc la trompe.

Le **29 août 0034**, Julie vous consulte et vous donne le mandat d'intenter une demande en divorce contre Marc.

À cette date, Marc est propriétaire des biens suivants :

- la résidence familiale située à Ville Mont-Royal, dont la valeur s'élève à 1 580 000,00 \$, et qui est grevée d'une hypothèque de 380 000,00 \$;
- une collection d'objets anciens, reçue en héritage de son grand-père, d'une valeur de 25 000,00 \$. Ces objets sont rangés sur une étagère de l'une des pièces de la résidence familiale dans laquelle Marc aime se retirer pour se reposer;
- tous les meubles et effets mobiliers qui garnissent la résidence familiale de Ville Mont-Royal, d'une valeur de 75 000,00 \$, ce qui exclut la valeur de la collection d'objets anciens. Tous ces meubles ont été payés par Marc, à même ses revenus gagnés pendant le mariage;

- un portefeuille d'actions d'une valeur de 150 000,00 \$. Soixante-quinze pour cent (75 %) des actions de ce portefeuille ont été achetées à même des économies réalisées par Marc avant le mariage, alors que vingt-cinq pour cent (25 %) ont été acquises à même des dividendes perçus par Marc au cours du mariage sur ces mêmes actions;
- une somme de 275 000,00 \$ déposée dans un régime enregistré d'épargne-retraite à la Banque Profil et auquel Marc a commencé à contribuer en **0005**, à même ses revenus de travail;
- une automobile de marque Mercedes, acquise en **0032** au coût de 91 000,00 \$ et qui sert à l'usage de la famille. La valeur actuelle de cette voiture est de 70 000,00 \$ et elle est entièrement payée. Toutes les sommes utilisées pour l'achat de la Mercedes ont été puisées à même les revenus de travail de Marc au cours du mariage;
- l'immeuble à revenus de Laval qui vaut maintenant 631 000,00 \$ et qui n'est plus grevé d'une hypothèque.

À la même date, Julie est propriétaire des biens suivants :

- le triplex situé à Montréal, qui vaut 552 000,00 \$, et dont le solde hypothécaire s'élève à 107 000,00 \$;
- une bague à diamants, un collier de perles, une broche sertie d'émeraudes et des boucles d'oreille ornées de saphirs, tous reçus en cadeau de Marc, et d'une valeur totale de 44 000,00 \$;
- un véhicule de marque Jeep Cherokee, acquis en **0032** au coût de 35 000,00 \$, entièrement payé par Marc, et d'une valeur actuelle de 23 000,00 \$. Ce véhicule sert aussi à l'usage de la famille.

De plus, tous **deux prétendent être le propriétaire d'un tableau** de l'artiste France Deneau qui décore le bureau de Marc, situé dans un immeuble du centre-ville de Montréal. Marc a toujours prétendu l'avoir acheté dans un encan, **en 0005**, et l'avoir **payé à même ses revenus de travail**. Quant à Julie, elle est convaincue qu'il lui a été offert en **cadeau** à l'occasion de la **naissance d'Olivia** par un ancien collègue de travail, maintenant décédé. Ni l'un ni l'autre ne peut faire la preuve de sa prétention. Ce **tableau vaut maintenant 12 000,00 \$**, France Deneau ayant remporté un vif succès lors d'une récente exposition à Paris.

Lors de l'entrevue du **29 août 0034**, Julie vous explique qu'elle est inquiète parce qu'elle a appris que Marc veut vendre la résidence de Ville Mont-Royal le plus rapidement possible et qu'il a déjà pris contact avec un agent d'immeubles afin de lui confier un mandat.

À la suite de l'entrevue, vous vérifiez au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal l'index aux immeubles relativement à l'immeuble situé au 36, rue Angers à Ville Mont-Royal. Vous constatez que les seules inscriptions qui paraissent au registre foncier au cours des 15 dernières années sont celles relatives à l'acquisition de l'immeuble par Marc et à l'hypothèque dont il l'a grevé en **0015**.

Conformément au mandat que vous avez reçu de Julie, vous préparez une demande en divorce, dans laquelle vous demandez notamment le partage de la société d'acquêts.

1. a) **Indiquez si les biens suivants de Julie Dumais sont des propres ou des acquêts. Motivez votre réponse.**
    - Le triplex de Montréal payé 230 000,00 \$;
    - Les bijoux.
  - b) **Établissez la valeur de la récompense due par la masse des acquêts de Julie Dumais à la masse de ses propres relativement au triplex de Montréal.**
  - c) **Établissez la valeur de l'acquêt partageable en ce qui concerne le triplex de Montréal seulement.**
  - d) **Au moment du partage de la société d'acquêts, quelle portion de la valeur du tableau de France Deneau, évalué à 12 000,00 \$, fera légalement partie, le cas échéant, de chacune des masses (propres ou acquêts) des biens des époux? Motivez votre réponse.**
- 
2. **Établissez la valeur de la récompense due par la masse des propres de Marc St-Cyr à la masse de ses acquêts relativement au portefeuille d'actions d'une valeur de 150 000,00 \$. Motivez votre réponse.**

### EXERCICE 2

---

#### DOSSIER JULES ET ANDRÉANNE : RÉSUMÉ DES FAITS ET QUESTIONS

---

Jules Mailloux et Andréanne Fortier se sont épousés le **5 mai 0002**, sans contrat de mariage.

Aucun enfant n'est issu de leur union.

Au moment de son mariage, Jules était propriétaire d'une maison unifamiliale, sise au 85, rue Honfleur, à Laval, d'une valeur de 100 000,00 \$. Le solde de l'hypothèque était alors de 12 000,00 \$. Depuis le mariage, le couple occupe cette résidence.

Au fil des ans, diverses améliorations, payées à même le salaire de Jules, ont été apportées à la maison. La somme de **25 000,00 \$** a ainsi été investie dans l'immeuble. Un évaluateur a calculé que les investissements de Jules ont apporté une **plus-value de 8 000,00 \$ à l'immeuble**. Par ailleurs, en **septembre 0009**, Andréanne a prêté à Jules la somme de 5 000,00 \$ pour la réfection du toit. Cette somme provenait de ses économies réalisées pendant le mariage.

En **0011**, Jules achète 120 actions du capital-actions de XYZ inc., qu'il paie de la façon suivante : 22 000,00 \$ à même des économies réalisées durant le mariage et 10 000,00 \$ provenant de l'encaissement d'obligations d'épargne du Canada qu'il avait achetées en **0000**.

En **septembre 0026**, les époux sont propriétaires respectifs des biens suivants :

#### Jules :

- la résidence de la rue Honfleur, d'une valeur de 250 000,00 \$, entièrement payée;
- une automobile de marque Toyota Yaris, d'une valeur de 16 000,00 \$. Cette automobile a été achetée au prix de 18 500,00 \$, à même une somme de 19 000,00 \$ héritée d'un vieil oncle en **0011** et utilisée pour les déplacements du couple;
- des économies de 2 000,00 \$ accumulées durant le mariage et déposées dans un compte à la Caisse Sainte-Ursule-de-Laval;
- les actions du capital-actions de XYZ inc. qui valent actuellement 50 000,00 \$;

### Andréanne :

- les meubles de la résidence de la rue Honfleur, d'une valeur de 18 000,00 \$, achetés en **0009** à même son salaire;
- une automobile de marque Honda Civic, d'une valeur de 13 000,00 \$, achetée en **0026**, au prix de 20 000,00 \$. Pour payer cette voiture qui est utilisée tant par elle que par Jules, Andréanne a utilisé 8 000,00 \$ d'économies accumulées depuis le mariage et pour la différence de 12 000,00 \$, elle a utilisé des économies faites à même un gain réalisé à la loterie en **0001**;
- une somme de 10 000,00 \$ déposée à la Caisse Sainte-Ursule-de-Laval et provenant d'une indemnité reçue à la suite d'un accident de travail survenu en **0006**.

En **septembre 0026**, Jules songe à démarrer sa propre entreprise et il a décidé de **modifier son régime matrimonial pour celui de la séparation de biens**.

1. **Est-ce possible de modifier le régime matrimonial et y a-t-il lieu à la liquidation de la société d'acquêts? Motivez votre réponse.**
2. **Les biens suivants de Jules Mailloux font-ils partie du patrimoine familial ou de la société d'acquêts? Les biens identifiés à la société d'acquêts font-ils partie de la masse de ses acquêts ou de celle de ses propres? Motivez votre réponse.**
  - Résidence de la rue Honfleur à Laval;
  - Automobile Toyota Yaris;
  - Économies à la Caisse Sainte-Ursule-de-Laval;
  - Actions du capital-actions de XYZ inc.
3. a) **Les biens suivants d'Andréanne Fortier font-ils partie du patrimoine familial ou de la société d'acquêts? Les biens identifiés à la société d'acquêts font-ils partie de la masse de ses acquêts ou de celle de ses propres? Motivez votre réponse.**
  - Meubles de la résidence de la rue Honfleur;
  - Automobile Honda Civic;
  - Somme de 10 000,00 \$.

### EXERCICE 3

---

#### DOSSIER ÈVE ET DENIS : RÉSUMÉ DES FAITS ET QUESTIONS

---

En **0000**, Ève Lapierre **hérite** de ses parents d'une somme de 320 000,00 \$. Elle achète alors, à même son héritage, deux immeubles contigus à Saint-Clet, soit le lot A-1, d'une valeur de 105 000,00 \$, constitué de terres agricoles, et le lot A-2, d'une valeur de 45 000,00 \$, constitué d'un petit terrain sur lequel est érigée une résidence.

En **0004**, Ève rencontre Denis Béland, peintre animalier. **Ils se marient le 2 avril 0005 sans contrat de mariage** et s'installent dans la résidence sise sur le **lot A-2**. Au moment du mariage, Denis n'a aucun bien; le lot A-1 vaut alors 115 000,00 \$ et le lot A-2 vaut 55 000,00 \$.

Trois enfants naissent du mariage : Stéphane, Johanne et Laurence. Ils sont aujourd'hui respectivement âgés de 20 ans, 16 ans et 14 ans, et sont tous trois aux études.

En **juin 0005**, Ève qui est vétérinaire décide d'ouvrir sa propre clinique. À cette fin, elle fait l'acquisition du lot A-3, une parcelle de terrain adjacente au lot A-1, au prix de 50 000,00 \$, qu'elle paie à même son **héritage**. De plus, elle emprunte de la Banque Agricole la somme de 100 000,00 \$ pour construire l'immeuble qui abritera sa clinique vétérinaire. Une fois la construction terminée, la Banque Agricole évalue le terrain et l'immeuble à la somme de 200 000,00 \$.

En **0011**, Ève décide de faire un verger du lot A-1 qui est alors d'une valeur de 128 000,00 \$. Elle investit donc, à même les revenus de sa clinique, la somme de 10 000,00 \$ dans l'achat de pousses de pommiers. Cet investissement procure au lot A-1 une augmentation de valeur de 15 000,00 \$.

En **0015**, Ève obtient de la Banque Agricole une quittance de l'emprunt qu'elle a entièrement acquitté à même les revenus de sa clinique.

En **0030**, Denis achète, à même les revenus accumulés pendant le mariage que lui procure la vente de ses tableaux, un camion Ford qu'il paie 30 000,00 \$. Ce véhicule sert à la fois à l'exploitation du verger et aux déplacements de la famille.

En **novembre 0032**, Ève retire de son régime enregistré d'épargne-retraite la somme de 25 000,00 \$ qu'elle utilise de la façon suivante : elle consacre 5 000,00 \$ à une croisière avec sa sœur et le solde, soit 20 000,00 \$, à l'achat d'une automobile Suzuki, qui sert tant à ses déplacements professionnels qu'aux déplacements de la famille.

En **décembre 0032**, Ève, épuisée, est hospitalisée pour un problème de santé.

À son retour à la maison, elle apprend que Denis est amoureux de la voisine. Le couple éclate; Denis s'installe dans un appartement à Montréal et Stéphane choisit d'aller vivre avec son père afin de se rapprocher de l'université. Le **12 août 0033**, Denis entreprend des procédures de séparation de corps qui sont notifiées à Ève le **18 août 0033**.

L'évaluation des biens d'Ève, en date d'introduction des procédures, indique ce qui suit :

- le lot A-1, soit les terres agricoles, vaut 350 000,00 \$; cette somme comprend la plus-value de 57 000,00 \$ que le verger lui donne;
- le lot A-2, soit le petit terrain et la résidence, vaut 300 000,00 \$;
- le lot A-3, soit le terrain adjacent au lot A-1 et l'immeuble abritant la clinique, vaut 450 000,00 \$.

Les autres biens d'Ève sont les suivants :

- un régime enregistré d'épargne-retraite, acquis pendant le mariage à même ses revenus de profession, d'une valeur de 48 000,00 \$;
- des placements boursiers, d'une valeur de 25 000,00 \$, provenant de l'héritage;
- les meubles, d'une valeur de 20 000,00 \$, hérités de ses parents, qui garnissent la résidence sise sur le lot A-2;
- l'automobile Suzuki, qui vaut actuellement 18 000,00 \$.

En ce qui concerne Denis, ses biens au moment du dépôt des procédures sont les suivants :

- un compte bancaire dont le solde de 5 000,00 \$ provient de la vente de ses tableaux;
- le camion Ford, qui vaut actuellement 12 000,00 \$;
- un tableau exécuté par lui, d'une valeur de 1 000,00 \$, qui orne la résidence sise sur le lot A-2.



La seule dette du couple est une somme de 28 000,00 \$ due sur une marge de crédit établie au nom des deux époux. Cette dette représente les dépenses familiales engagées depuis **décembre 0030**.

1. Quelle est la valeur des propres d'Ève Lapierre avant tout calcul de récompenses? Motivez votre réponse.
2. Établissez le montant total des récompenses dues par la masse des propres d'Ève Lapierre à la masse des acquêts. Motivez votre réponse.

### EXERCICE 4

---

#### DOSSIER CLARA ET PIERRE : RÉSUMÉ DES FAITS ET QUESTIONS

---

En **avril 0003**, Clara Grenier et Pierre Dubreuil se rencontrent chez des amis communs. Pierre est divorcé, alors que Clara est veuve depuis **0000**. En **juin 0003**, Pierre emménage chez Clara qui vit avec ses deux enfants, Pénélope âgée de 4 ans et Jérôme âgé de 3 ans.

Au moment de sa rencontre avec Pierre, Clara est propriétaire d'un duplex à Laval. Elle a acquis cet immeuble pour la somme de 250 000,00 \$ à même le produit d'une police d'assurance-vie perçu lors du décès de son époux. Aucune hypothèque n'a jamais grevé cet immeuble. Clara occupe le logement du rez-de-chaussée et elle loue le premier étage. Elle possède également un REER souscrit auprès de la Fiducie du Québec, d'une valeur de 12 000,00 \$.

Au moment de sa rencontre avec Clara, Pierre, pour sa part, est seul actionnaire de Garage White inc., une entreprise de mécanique générale. Les actions de Pierre dans le capital-actions de cette société valent 135 000,00 \$. Pierre possède également un terrain à Val-Morin d'une valeur de 10 000,00 \$.

Lorsqu'il emménage avec Clara, Pierre achète des meubles d'une valeur de 32 000,00 \$, qu'il paie comptant et qui sont destinés à garnir entièrement le logement. Clara se départit alors des meubles qu'elle possédait.

Le **11 juillet 0004**, ils se **mariant sans contrat de mariage**. Ils continuent à habiter le logement situé dans le duplex de Clara. Au jour du mariage, le duplex vaut 265 000,00 \$; les meubles garnissant le logement, 30 000,00 \$; le REER souscrit auprès de la Fiducie du Québec, 12 000,00 \$; les actions dans le capital-actions de Garage White, 135 000,00 \$; et le terrain de Val-Morin a une valeur de 10 000,00 \$. Pierre s'occupe beaucoup des enfants étant donné les longues heures de travail de Clara, qui est comédienne. Non seulement subvient-il en partie à leurs besoins, mais il participe aussi à leurs différentes activités scolaires et récréatives. D'ailleurs, Pierre aurait beaucoup aimé adopter les deux enfants, mais Clara a toujours refusé.

En **0005**, les affaires de Pierre sont florissantes et il peut, à même le salaire qu'il tire de Garage White inc., apporter des améliorations au coût de 20 000,00 \$ au terrain de Val-Morin. Il espère ainsi donner une plus-value au terrain dont la valeur est la même depuis plus de cinq ans. De plus, Pierre acquiert un certificat de dépôt d'une valeur de 50 000,00 \$ à même les salaires versés par sa société.

En **0007**, Pierre offre en cadeau à Clara une voiture ancienne. Le véhicule n'étant pas utile aux déplacements de la famille, Pierre s'occupe de le louer pour des mariages et des événements spéciaux. À la même époque, il acquiert un tableau de Miyuki Tanobe d'une valeur de 15 000,00 \$. Ce tableau orne un mur de la salle familiale.

Au cours du mariage, Clara souscrit à un nouveau REER auprès de la Banque Cible. Elle y contribue la somme de 25 000,00 \$ qui s'ajoute à une contribution de 10 000,00 \$ déjà faite par Pierre au cours du mariage.

Les époux contribuent selon leurs revenus aux dépenses de la famille.

Le **15 juin 0018**, Pierre et Clara achètent en copropriété un chalet à Saint-Sauveur. Ils s'y rendent avec les enfants tous les week-ends et y passent leurs vacances. Le prix d'acquisition de ce chalet est de 160 000,00 \$ payé comme suit : une somme de 56 000,00 \$ payée par Clara à même le produit de la succession de son défunt mari; 27 000,00 \$ payés par Pierre à même le salaire qu'il tire de Garage White inc.; le solde de 77 000,00 \$ provient d'un emprunt hypothécaire souscrit par les époux auprès de la Caisse Nord.

À même ses économies accumulées depuis le mariage, Pierre achète des meubles d'une valeur de 22 000,00 \$ pour meubler le chalet.

Au cours de l'année **0019**, Garage White inc. connaît certaines difficultés financières. Pierre, qui doit renflouer les coffres de la société, contracte à cet effet un prêt personnel de 52 000,00 \$ auprès de la Banque Intra. Clara consent à ce que cet emprunt soit garanti par une hypothèque sur le chalet de Saint-Sauveur.

Pierre est propriétaire d'une voiture Jetta, modèle de l'année **0019**, que Clara utilise quotidiennement pour les déplacements de la famille. Cette voiture est entièrement payée. Pierre utilise, pour sa part, tant pour les besoins de l'entreprise que ceux de sa famille, un camion de marque Ford, modèle de l'année **0018**, propriété de Garage White inc. Ce camion est entièrement payé.

En **0021**, Clara emprunte de son amie, Sophie, la somme de 15 000,00 \$ afin de défrayer le coût d'un cours de théâtre qui lui permettra de perfectionner son art.

En **février 0022**, les relations entre Clara et Pierre se détériorent. Pierre vend le tableau de Tanobe, pour la somme de 28 000,00 \$. Il investit cette somme dans un REER qu'il souscrit auprès de la Banque Valeur+.

En **juillet 0022**, Clara prend la décision de divorcer. Le **26 août 0022**, elle vous consulte afin de connaître ses droits. Elle vous informe que Pénélope et Jérôme sont étudiants à l'université.

Clara vous informe par ailleurs que le solde du prêt contracté auprès de Sophie est de 4 000,00 \$.

Au moment de la consultation, les biens possédés ou utilisés par l'un ou l'autre des époux sont les suivants :

- duplex de Laval, d'une valeur de 430 000,00 \$. L'espace utilisé par la famille correspond à 60 % de la valeur de l'immeuble;
- REER de Clara souscrit auprès de la Banque Cible qui vaut aujourd'hui 65 000,00 \$;
- REER de Clara souscrit auprès de la Fiducie du Québec qui vaut aujourd'hui 27 000,00 \$; soit 12 000,00 \$ pour les contributions faites avant le mariage et 15 000,00 \$ d'intérêts accumulés durant le mariage;
- REER de Pierre souscrit auprès de la Banque Valeur+ qui vaut toujours 28 000,00 \$;
- terrain de Val-Morin qui vaut aujourd'hui 40 000,00 \$;
- actions de Pierre dans le capital-actions de Garage White inc. qui valent présentement 180 000,00 \$;
- certificat de dépôt de Pierre qui vaut toujours 50 000,00 \$;
- somme de 18 000,00 \$ déposée dans un compte au nom de Clara à la Caisse Viger. Cette somme provient de l'accumulation au cours des trois dernières années des revenus de location du duplex;
- voiture Jetta d'une valeur de 16 000,00 \$;
- chalet de Saint-Sauveur, qui vaut aujourd'hui 192 000,00 \$. Le solde de l'hypothèque contractée auprès de la Caisse Nord est de 70 000,00 \$ alors que le solde de l'hypothèque contractée auprès de la Banque Intra est de 49 000,00 \$;

- voiture ancienne d'une valeur de 33 000,00 \$;
- meubles du logement qui ont une valeur actuelle de 11 000,00 \$;
- meubles du chalet qui valent aujourd'hui 19 000,00 \$;
- camion Ford qui vaut aujourd'hui 15 000,00 \$.

1. a) Déterminez les biens propres et les biens acquis de Clara Grenier. Motivez votre réponse.  
  
b) Déterminez les biens propres et les biens acquis de Pierre Dubreuil. Motivez votre réponse.
2. Y a-t-il lieu à récompense en rapport avec l'hypothèque contractée à la Banque Intra de 49 000,00 \$? Motivez votre réponse.
3. Calculez la récompense en rapport avec le terrain de Val-Morin, s'il y a lieu, et établissez la valeur nette des acquis à partager pour ce bien.
4. Dans le cadre du partage de la société d'acquis, Clara Grenier est-elle en droit d'exiger que Pierre Dubreuil assume une partie du solde de 4 000,00 \$ de l'emprunt contracté auprès de Sophie? Motivez votre réponse.