

# Déduction d'un bien dont un époux est propriétaire à la date du mariage ou de l'union civile

Exemple dans une situation de plus-value :

Mariage ou union civile

Séparation, divorce ou  
dissolution de l'union  
civile



Valeur brute lors du mariage = 125 000,00 \$

Valeur brute à la dissolution = 150 000,00 \$

Hypothèque = 50 000,00 \$

Valeur nette = 75 000,00 \$ à la date du mariage

(125 000,00 \$ valeur brute au mariage – 50 000,00 \$ hypothèque au mariage)

Plus-value acquise = 25 000,00 \$, soit  
(150 000,00 \$ valeur brute à la dissolution – 125 000,00 \$ valeur brute au mariage)

Donc : Valeur nette au moment du mariage = 75 000,00 \$  
(art. 418, al. 1 C.c.Q.)

+

Proportion de plus-value acquise depuis =  
(art. 418, al. 2 C.c.Q.)

$$\begin{array}{r} 25\,000,00 \$ \times 75\,000,00 \$ = \\ \hline 125\,000,00 \$ \end{array} \quad 15\,000,00 \$$$

Déduction totale : 90 000,00 \$