



Calcul de la pension alimentaire

Par **desprez2_old**, le **26/10/2007** à **11:48**

nous sommes sur le point de divorcer
nous avons qqs biens immobiliers
mon épouse souhaite garder le domicile ou nous habitons et en échange me donner 2 maisons dont nous sommes propriétaires et qui sont louées
nous avons deux enfants
sur quelle base va être calculer cette pension
uniquement sur mon salaire ou sur mon salaire et les deux loyers ?
dans le second cas , récupérer une maison déjà louée est un cadeau empoisonné
merci de votre réponse

Par **ly31**, le **28/10/2007** à **14:31**

Bonjour,
Le JAF (Juge des Affaires Matrimoniales) calcule la pension alimentaire sur les rentrées d'argent et les charges à payer, il va de soi, que si vous recevez des loyers, ceux si seront pris en compte dans vos revenus, ce sont de réels revenus puisque de toute façon vous devez déjà les déclarer au fisc !
En ce qui concerne la maison occupée par les locataires, tout dépend de votre conception de voir les choses, je m'explique :
1/ si vous prenez la maison en espérant la vendre plus tard, il est de toute évidence qu'une maison occupée n'a pas la même valeur qu'une maison libre !
2/ le fait de garder cette maison peut représenter pour vous un capital !
Pour ce qui est de la maison c'est à vous de peser le pour et le contre !
Je vous souhaite bon courage et je reste à votre disposition
ly31

Par **desprez2_old**, le **28/10/2007** à **17:52**

merci de votre réponse
si j'ai bien compris , c'est un cadeau empoisonné de recevoir en

partage une ou plusieurs maisons louées en effet je m'explique : je serai imposé par le fisc (impôt sur le revenu , csg , rds, etc) puis ensuite serait pénalisé pour le calcul de la pension alimentaire alors que de l'autre côté , ma femme garde la maison (terminée de payée) pas très équitable je trouve Olivier

Par **ly31**, le **28/10/2007** à **20:20**

Bonsoir, Dans ce cas, je vous conseille de faire expertiser chaque maison en indiquant que vous possédez deux maisons occupées ! Cependant, vous n'avez aucune obligation d'accepter cette transaction immobilière, mais il est certain, qu'il serait préférable de trouver un terrain amiable, et ceci, dans l'intérêt des enfants Je me tiens à votre entière disposition ly31

Par **desprez2_old**, le **29/10/2007** à **08:24**

merci de votre réponse je vais faire donc évaluer nos biens j'espère que le notaire tiendra compte de :
* notre maison actuelle (que ma femme souhaite garder) peut être vendue par ses soins après le divorce sans plus de valeur (plus de deux ans de résidence dans celle-ci)
* la maison louée (que puis-je en faire à part récupérer le loyer si le locataire paye régulièrement et si oui , la pension alimentaire tiendra compte de ce loyer)
la vendre ? difficile car vendre une maison avec un locataire dedans n'est pas au mieux je la vends je serai imposé sur la plus-value
le partage me semble dans ce cas peu équitable à part si le notaire tient compte des remarques si dessus
si vous étiez à ma place , vous choisiriez quoi comme partage ?
la maison principale ou les deux maisons que nous possédons et qui sont louées ?
Olivier

Par **ly31**, le **29/10/2007** à **08:34**

Bonjour, Je vous remercie personnellement de votre confiance En ce qui me concerne, je vous avoue sincèrement que je ferai évaluer les 3 biens immobiliers en insistant BIEN, sur le fait, que deux maisons sont louées ! ! Cependant, il faut savoir si vous avez des locataires sérieux et susceptibles de régler leurs loyers et charges SANS difficultés, ces maisons peuvent représenter un capital non négligeable et beaucoup plus intéressant qu'un compte en banque ; la "pierre" restera toujours un capital non négligeable Il est de toute évidence, si tel est le cas, qu'il ne faut malgré tout, pas oublier la déclaration de ces revenus au fisc Il m'est très difficile de faire un choix à votre place, je ne peux que vous donner des conseils Voyez déjà votre Notaire et je pense que vous y verrez plus clair ensuite Je vous souhaite bon courage et je vous remercie de me tenir informée de la suite pour cette affaire ly31

Par **desprez2_old**, le **29/10/2007** à **08:56**

encore une fois merci j'ai rendez-vous avec le notaire la semaine prochaine je vous dirai

