



Calcul de soulte (partage maison) - Liquidation indivision

Par **Papaelephant**, le 18/09/2013 à 00:32

BonjourrrrrJ'espère que vous pourrez m'éclairer, un partage peut-être très angoissant pour les non-initiés au droit... et j'ai un 1er RDV chez le notaire ce jeudi 19 septembre :-
(rrrrDivorcé, je souhaite verser une soulte à mon ex-femme pour rester dans la maison que j'occupe avec ma fille. J'ai terminé seul le remboursement des prêts et bénéficié de l'occupation à titre gratuit durant la procédure.rnMon avocat me propose un calcul que j'ai du mal à comprendre. Le voici (c'est un peu long, désolé je n'ai pas réussi à aligner les chiffres):
rn1. CommunautérrnActif communauté: maison évaluée à _____ 125 000rnPassif communauté: - Solde prêts _____ 0rn - Récompense du pour apport M. (moi) _____ - 47 722rn - Récompense du pour apport Mme _____ - 33 114rn-> Actif net communauté _____ = 44 164rrrn2. IndivisionrrnActif indivision: rn - Indemnité d'occupation du par M. _____ 8 740rn (après fin procédure)rnPassif indivision: rn - Remboursement des prêts par M. _____ - 11 369rn (après séparation et jusqu'au terme)rn - Taxes foncières, Assurances payé par M. _____ - 8 259rn -> Passif net indivision _____ = 10 888 (-)rrrn3. DroitsrrnM.: 1/2 Actif net communauté - 1/2 Passif indivision + Récompense apport + Créance remboursement prêts + Créance Taxe foncière... - Indemnité occupation _____ = 75 248rnMme: 1/2 Actif net communauté - 1/2 Passif indivision + Récompense apport _____ = 49 751 €rrrnJe ne discute pas les chiffres (mis pour illustration) mais le raisonnement: pourquoi l'indemnité d'occupation est déduite de ma part mais la créance due au titre du remboursement des prêts n'est pas déduite de la part de Mme ?rrrnMerci beaucoup pour votre précieuse aide

Par **Lag0**, le 18/09/2013 à 07:58

Bonjour, rnVous dites que c'est votre avocat qui vous propose ce calcul, c'est donc avant tout à lui qu'il faut demander des explications. C'est votre avocat, il est donc à votre service...

Par **trichat**, le **18/09/2013** à **09:46**

Bonjour, rn rn L'arithmétique des notaires ou avocats est parfois bien difficile à suivre. rn rn Mais le calcul qui vous proposé me paraît juste. rn rn Vous pouvez retrouver ce partage de la manière suivante: rn rn Sur la valeur de la maison = 125 000, chacun reçoit la part qu'il a apportée, respectivement: 47 722 et 33 114; il reste donc à répartir entre les deux membres de 'ex-couple, $125\,000 - 47\,722 - 33\,114$, soit 44 164 ou 22 082 par part. rn rn Dans le compte d'indivision, indemnité d'occupation due à l'indivision (et non à la seule ex-épouse) et autres dépenses supportées par vous, soit par répartition en deux parts égales: $10\,888 / 2 = 5\,444$. rn rn En récapitulant: rn rn pour vous: $47\,222 + 22\,082 + 5\,444$ (car le solde est en votre faveur) = 74 748 € rn rn pour votre ex: $33\,114 + 22\,082 - 5\,444$ (car le solde est en sa défaveur) = 49 752 € (à 1 € près). rn rn J'espère que cette présentation sera plus explicite pour vous. rn rn Cordialement.

Par **Maria88**, le **26/08/2014** à **15:29**

Merci Trichat pour ce détail je suis dans la même situation à quelques euros près et je cherchais des informations. Mais c'est vrai qu'il faut toujours confirmation de son avocat. J'ai trouvé ce lien <http://www.jequilibremonbudget.fr/rachat-de-credit/immobilier/soultres> j'attends des nouvelles.