



Calcul de la pension alimentaire

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

nous sommes sur le point de divorcer

nos 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 (impot sur le revenu , csg , rds, etc)puis ensuite serait pénalisé pour le calcul de la pension alimentaire

alors que de l'autre coté , ma femme garde la maison (terminée de payée)

pas tres 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 value (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
et si 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 tiens 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 quoi ensuite

Olivier