Image not found or type unknown

Divorce liquidation patrimoniale

Par **claudius3575**, le **05/11/2018** à **22:21**

Bonjour,
Merci de me renseigner, dans le cadre de la liquidation suite à divorce, le patrimoine s'établit ainsi :
1° Biens immobiliers : 315 100 €
2° Crédits en cours : 185 000 €
Depuis notre séparation, j'ai remboursé seul les échéances du prêt en cours, les taxes foncières,les charges locatives ... pour un montant de 40 000 €.
En outre, j'ai reçu pendant le mariage un héritage de 26 000 € de mes parents.
Question : Combien sera-t-il respectivement attribué à Monsieur et à Madame ?
Merci d'avance.

Par **delicatess**, le **05/11/2018** à **23:31**

Bonjour.
Votre bien immobilier est-il déjà vendu ou va-t-il être racheté par l'un de vous deux ?

Concernant les autres données que vous énnoncez :
Héritage = bien propre sauf disposition contraire.
Frais acquités par vous seul pour la communauté = reprise à votre profit d'une demi-part des sommes avancées pour l'indivision.

Avez-vous solicité votre notaire pour rédiger un projet de partage ?

J'attire votre attention sur l'aspect fiscal et les frais de notaires :

Le partage post communautaire est soumis au droit de partage taxé à 2.5 pourcent de l'actif auquel il faut rajouter de copieux émoluements pour le notaire.

Cordialement.

Par **claudius3575**, le **06/11/2018** à **10:06**

Bonjour et merci pour votre réponse,

Je m'inspire du projet liquidatif du notaire qui donnerait la situation suivante, néanmoins des questions restent en suspens :

I° MASSE PARTEAGEABLE
1° MASSE ACTIVE
. Maison : 265 000 €
. Appartement : 50 000 €
. Local insalubre : 100 €
= 315 100 €
2° MASSE PASSIVE
. Crédit maison : 185 000 €
. Crédit appartement : 30 000 €
. Mes avances Compte Administration (remboursements des crédits seul depuis procédure …) 40 000 €
. Dons de mes parents : 26 000 €
. Frais d'Actes : 20 000 €
= 301 000 €
3° BALANCE : Actif net à partager : 315 100 € - 301 000 € = 14 100 € soit 7 050 € pour Monsieur et 7 050 € pour Madame.

II° DROITS DES COPARTAGEANTS
1° Monsieur :
. 1/2 part actif net communauté : 7 050 €
. Sa récompense : 26 000 €
. Son compte d'administration : 40 000 €

= 73 050 €

2° Madame :
. 1/2 part actif net communauté : 7 050 €

3° Total droits des copartageants : 80 100 €

III° ATTRIBUTIONS
1° Monsieur reprend les biens immobiliers pour un montant de 315 100 € et à charge pour lui de régler les crédits soit 215 000 €
2° Soulte due à Madame : 7 050 €
3° Frais Actes : 20 000 €

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

4° Total charges Monsieur : 215 000 € + 7 050 € + 20 000 € = 242 050 €
5° Droits Monsieur : 315 100 € - 242 050 € = 73 050 €
6° Droits Madame : 7 050 €
7° Total droits des copartageants : 73 050 € + 7 050 € = 80 100 €

Questions : Mon compte d'Administration et ma Récompense sont-ils bien à inscrire en MASSE PASSIVE ?
- Soulte due à Madame : 7 050 €, validez-vous mon chiffre ? Autrement dit, à l'issue de la liquidation, je fais un chèque à Madame de 7 050 € pour solde de tout compte et je deviens propriétaire des biens et règle les crédits. Est-ce bien cela ?

- Enfin, à combien estimez-vous les Frais d'Actes et est-ce à moi de les régler seul ?

Merci pour votre réponse.
Cordialement

Par **delicatess**, le **06/11/2018** à **14:43**

Bonjour,

Votre question :
"Enfin, à combien estimez-vous les Frais d'Actes et est-ce à moi de les régler seul ? "
Réponse : Le rachat des parts indivises n'est pas soumis aux droits de mutation mais au droit de partage.
Le droit de partage et la rémunération du notaire sont à partager sauf accord différent entre les parties.
Vous pouvez demander à votre notaire de vous préciser la ventilation des frais dits "Actes".
Cordialement.

Par **claudius3575**, le **07/11/2018** à **10:05**

Bonjour et merci pour votre réponse. Pourrais-je avoir votre appréciation au sujet de mon décompte ? Vous remerciant

Par **delicatess**, le **07/11/2018** à **14:01**

Bonjour.
Il paraît difficile de donner un avis sur la base d'un décompte incomplet ou simplifié et sans avoir étudié au préalable l'ensemble du dossier.
C'est normalement au notaire qu'il incombe d'apporter des conseils et réponses.
Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés