



Partage equitable des biens immobilier.

Par **Piou_Piou**, le **28/09/2008** à **15:55**

Dans le cadre d'une séparation avec ma conjointe, nous souhaitons procéder au partage de notre bien immobilier à savoir une maison de type F6.

Nous l'avons achetée neuve en 2003 pour 100 000€ sur 25 ans avec des mensualités de 600€. Nous sommes pacsés et avons deux enfants. Elle gagne 1000€ net/mois (elle est à 80%) et moi 1300€ net/mois.

La maison est estimée, avec une plus value, à 230 000€.

Ma conjointe souhaite conserver la maison avec nos deux enfants (résidence principale de ces derniers).

Quelle sera le montant total de "ma part" qu'elle devra me verser si elle veut garder la maison? et est-il possible de répercuter ce montant sur la PA des enfants sur plusieurs années?

Merci de vos réponses.

Par **Visiteur**, le **28/09/2008** à **17:57**

Ne faites-vous pas erreur?

Une maison de valeur 100.000€ en 2003, restée en l'état peut valoir aujourd'hui environ 175.000 € maximum.

L'aviez-vous payée peu cher?

Avez-vous fait des travaux qui la valoriseraient de manière importante?

Par **Piou_Piou**, le **28/09/2008** à **23:37**

Effectivement... j'ai oublié de préciser que nous n'avons fait faire QUE LES GROS OEUVRES (maçonnerie-charpente-toitures-menuiseries) et qu'en l'occurrence nous avons fais le reste (placo-electricité-carrelage-plomberie-finition-etc).

Je ne parlais donc pas d'une maison à 100 000€ clef en main.
Etait il vraiment important que je le précise???

Par **Visiteur**, le **29/09/2008** à **11:41**

Vous demandiez

« Quel sera le montant total de "ma part" qu'elle devra me verser si elle veut garder la maison? »

Je m'intéressais donc logiquement à la valeur à partager, et l'écart m'a sauté aux yeux...

Vous devez calculer valeur d'expertise – prêt restant dû X ? = valeur nette.

Valeur nette / 2 = part de chacun.

Si votre partenaire vous rachète votre part, vous connaissez ainsi la valeur..

Répercuter ce montant sur une prestation compensatoire éventuellement due à votre épouse, j'imagine que c'est possible. Mais sur la pension alimentaire destinée aux enfants...j'en doute... mais c'est au juge de décider.