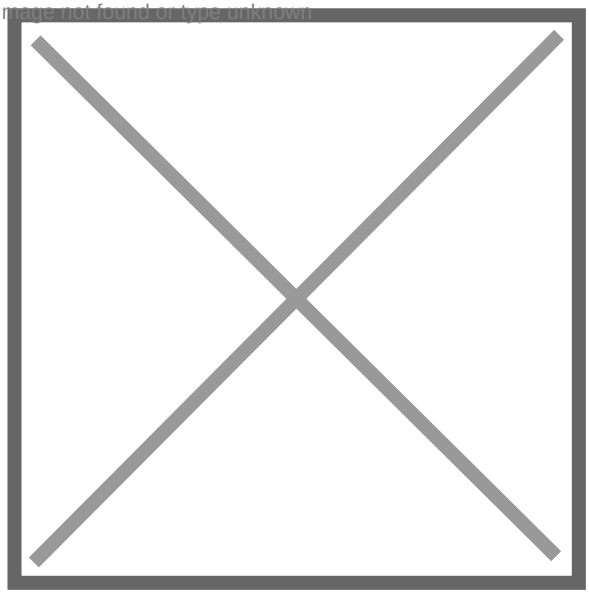
Image not found or type unknown



Etablissement d'une LETTRE DE CREANCE

Par **brunole**, le **13/11/2017** à **15:32**

Bonjour

j'ai acheté un appartement en VEFA
or le constructeur (TXXXXT) a fait faillite
j'aurais dû percevoir le bien en avril 2017.
Le jugement de liquidation a eu lieu et je dois établir la lettre de créance

j'ai déjà versé 84 400 euros
il me reste à verser à la réception du bien 37 000 euros

comment et quoi dois je déclarer, en échu et en échoir?
cela reste très floue

par ailleurs je comptais défiscaliser le bien en dispositif LOI PINEL
donc je suppose que dans le montant du préjudice je peux mettre les loyers non perçues, ainsi que les frais intercalaires bancaires, et la non perception de la défiscalisation loi Pinel puisque le delai de 30 mois sera dépassé

mais j'ai dû mal à cerner la lettre de créance je dois mettre ces montant en echu ou echoir?

les loyers non perçues jusqu'à la date d'aujourd'hui
mais puis faire une estimation de ce que je ne percevrai pas. Si oui sur combien de temps?
car le bien me sera fourni mais sous un délai de un an ou deux ans, je n'en sais rien

Merci de votre réponse

BRUNO

PS voila ce que j'ai écris au brouillon
Créance déclarée :

Créance chirographaire qui se décompose comme suit :
Montant échu : 84 490,00 euros
Montant à échoir : 37 690 ,00 euros à la livraison du lot
Montant T.T.C : 122 180,00 euros
Préjudice subi relatif au surplus d'intérêt lié au report de franchise du crédit : 907,38 euros
Préjudice subi du non perception du loyer entre avril et novembre : 4 080,00 euros
Préjudice subi de la non déclaration du dispositif de Loi Pinel : 25 620 euros
Montant à échoir sur une possible livraison en avril 2019 : 8 670 euros

Pièces déposées à l'appui de la présente déclaration :
1er Déblocage de fonds (65%) : 79 300,00 euros
2ème Frais relatifs à l'établissement du règlement de copropriété: 3 100,00 euros
3ème chèque N°1866417 établi le 15/04/2016 réservation lot : 2 000,00 euros
Supplément d'intérêts liés au report de franchise : 907,38 euros

copie de l'attestation de vente délivrée par la notaire
copie ordre de virement initial lors de la signature de l'acte notarié
Facture et devis aménagements meubles
attestations de versements des appels de fonds.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés