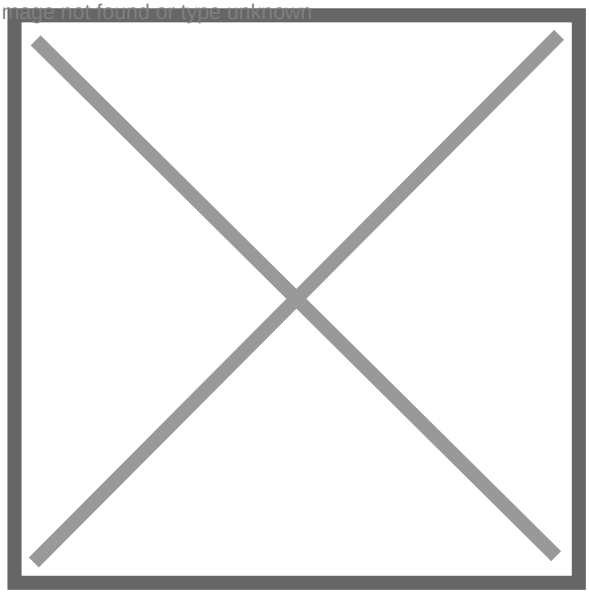
Image not found or type unknown



Donation partage paiement soulte

Par **mdidine974**, le **22/11/2010** à **13:59**

Bonjour,
Suite à une donation partage, il m' a été attribué la maison familiale en nue propriété (ma mère est l'usufruitière) contre paiement d'une soulte à mes autres frères et soeurs bien qu'au début du partage, mes frères et soeurs étaient d'accord pour que je ne paye pas de soultes étant donné que c'était la volonté de mon père décédé depuis 2004 e qui n'a fait aucun testament.
J'ai aujourd'hui un litige avec une de mes soeurs qui me réclame le paiement de la soulte.
Selon l'acte notarié, je devais lui payer la soulte selon un échénacier qui devait démarrer pour le premier versement en 2005 et se terminer pour le dernier versement le 31 janvier 2011 prochain.
- Puis-je lui payer que la somme indiquée dans l'acte ou alors vais-je devoir lui devoir des intérets (il est précisé dans l'acte qu'il n'y a pas d'intéret jusqu'à l'échéance de la soulte : est-ce que la date du 31 janvier va être retenue ou alors celle de 2005,)

Par **chris_ldv**, le **22/11/2010** à **15:43**

Bonjour,

Puis-je lui payer que la somme indiquée dans l'acte ou alors vais-je devoir lui devoir des intérets (il est précisé dans l'acte qu'il n'y a pas d'intéret jusqu'à l'échéance de la soulte : est-ce que la date du 31 janvier va être retenue ou alors celle de 2005)

>> Non la somme à payer a été divisée dans l'acte en mensualités payables sans intérêts mais vous ne pouvez pas décider seule de transformer ces mensualités en un paiement

unique "In Fine".
Soyez cohérente avec vous même: accepteriez vous un tel changement si vous êtiez la bénéficiaire des paiements ?

- ma soeur a habité la maison dont je suis nue propriétaire pendant quelques temps sans verser de loyer à ma mère (le temsp d e faire construire sa maison , puis-je lui réclamer un dédommagement puisqu'elle ne m'a demandé mon autorisation?

>> Non percevoir les loyers est le privilège de l'usufruitier (votre mère)

-elle utilise aujourd'hui le système d'eau de la maison (la facture d'eau est partagée entre mamère et elle) puis-je mettre un terme à cette situation en qualité de nue propriétaire ou bien est-ce à ma mère l'usufruitière de faire le nécessaire? (je précise que cette situation ne plait pas à ma mère)

>> Cette décision relève également de l'usufruitier.

Cordialement,

Par **chris_ldv**, le **23/11/2010** à **20:05**

Bonjour,

Soyons clairs: vous êtes en tord puisque vous n'avez pas respecté l'acte.

Si vous êtes trainée au tribunal par votre soeur vous perdrez à coup sur: non seulement vous devrez payez la sommes due avec les intérêts légaux mais également tous les frais de justice et ceux de votre soeur (avocat, huissier etc...)

Mon conseil: payez à votre soeur la somme due augmentée des intérêts légaux à calculer entre chaque échéance que vous n'avez pas respecté et la date de paiement effective.

Exemple (avec des chiffres inventés): vous deviez payer 4.000€ tous les ans pendant 4 ans entre 2008 et 2011.

taux d'intérêt légal: 2008 = 3% par an
2009 = 2% par an
2010 = 3,5% par an

4.000€ payables en 2008 mais payés à votre soeur début 2011:
interêts 2008 = 3% de 4.000€ soit 120€
intérêts 2009 = 2% de (4.000 + 120) = 82,40€
intérêts 2010 = 3,5% de (4.000 + 120 + 82,40) = 147,08€

4.000€ payables en 2009 mais payés à votre soeur début 2011:
intérêts 2009 = 2% de 4.000 = 80€
intérêts 2010 = 3,5% de (4.000 + 80) = 142,80€

4.000€ payables en 2010 mais payés à votre soeur début 2011:

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

intérêts 2010 = 3,5% de 4.000 = 140€

4.000€ payable début 2011 et payés début 2011 >> pas d'intérêts

Si vous payez tout début 2011 le montant est de :

4.000 + 120 + 82,40 + 147,08
+4.000 + 80 + 142, 80
+4.000 + 140
+4.000
= 16.712,28€ soit 712,28€ d'intérêts

Cordialement,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés