



Calcul de soulte et récompense

Par Samsam79

Bonjour,

Ma femme veut divorcer.

Nous sommes donc allés chez un notaire pour la liquidation de la communauté.

Celui-ci a semblé embêté par le calcul de la soulte et j'aurais voulu avoir d'autres avis.

Voici le bilan de la communauté.

Nous nous sommes mis d'accord sur le partage des meubles et des véhicules qui a été fait et reconnu équitables par nous deux.

Nous possédons une résidence principale estimée à 215000? sans crédit

Nous possédons une résidence secondaire estimée à 80000? avec un crédit de 65000?.

J'ai hérité et reçus en donation durant notre mariage 110000? qui on servit la communauté pour s'acquitter du prêt de notre résidence principale et pour les travaux de celle-ci.

Je souhaiterais conserver notre résidence principale et ma femme souhaite conserver la résidence secondaire.

Pourriez-vous m'expliquer le calcul à suivre pour déterminer les soultes?

D'avance merci et bonne année !

Par ESP

Bonjour

Comment la traçabilité de vos apports de fonds propres est-elle justifiée ?

Par Samsam79

Bonjour,

Merci de votre réponse, elle est justifié par des relevés de banques, le notaire et ma femme sont en accord avec cela. Cela pause t'il problème ?

Merci

Par yapasdequoi

elle est justifié par des relevés de banques

C'est insuffisant. Il faudrait prouver l'origine des fonds propres.

Mais si votre ex-épouse est d'accord, il n'y aura pas de problème.

Sinon il faudra traiter le partage au tribunal.

Par Samsam79

Pour prouver l'origine des fond j'ai également les documents du notaire concernant l'héritage et je peux avoir sans problèmes les justificatifs pour les dons.

Effectivement j'espère que le notaire est capable de faire le calcul mais il semblait embêté et pas trop sûr de lui pour le calcul et nous a donné une valeur de soulte sans vouloir l'écrire. C'est pourquoi j'aurais voulu connaître les modalités de calcul de soulte dans ce cas particulier afin de corroborer les dires du notaire.

Par NorbertBoutBoul

BONJOUR marque de politesse

Il est important de pouvoir prouver l'usage qui a été fait de l'héritage et des donations de 110.000 euros (censées être enregistrées auprès du notaire ou du CDI).

Il faut déterminer si elles ont été affectées à la réduction de l'emprunt, à un chantier explicite de gros oeuvre (toiture, chauffage ...) ou si elles ont été diluées dans le quotidien de la communauté (vacances, loisirs, petits travaux de second oeuvre).

Dans le premier cas, Mr pourra revendiquer cette somme comme bien propre n'étant pas entré dans la communauté. Dans le second cas ce sera nettement plus compliqué.

C'est très important dans ce cas de figure car si Mr prouve que l'héritage/donation n'est pas entrée en compte commun, cela signifie qu'il possède DEJA de façon inaliénable la moitié de la résidence principale (112.500)

Mme ne recevra dans ce cas que la moitié de la partie commune restante en cas de vente soit 55.250. Ou payera à Mr cette somme si ce dernier "rachète" sa part.

Pour la résidence secondaire, ça semble plus simple au niveau du partage puisqu'il n'y a pas de donations héritage. Par contre, il faut faire le point sur le passif, si les 65 k€ restent à payer ou on déjà été partiellement réglés ...

Par Samsam79

Bonjour, merci pour cette réponse explicite.

L'utilisation des dons et des héritages pour la communauté et prouvée et avérée.

Les 65000? restent dus à la banque.