



LIQUIDATION DE COMMUNAUTE - RECOMPENSE - PROFIT SUBSISTANT

Par **Michel MORLOT**, le **09/07/2011** à **18:53**

à Maître Sabine HADDAD,
PAU, le 8 Juillet 2011, Maître, Bonsoir, et pardonnez-moi de vous déranger une seconde. Je suis Michel MORLOT , j'ai 63 ans, et je suis Ingénieur (michelmorlot@yahoo.fr). Dans votre article du 12/03/2010, "L'évaluation des récompenses au moment de la liquidation du régime de communauté", plus précisément dans l'exemple que vous prenez au §I - A, vous indiquez que "la récompense est égale à la plus-value acquise par ce bien au jour du partage" ; soit ! Et votre calcul est alors le suivant = Rapport (Montant nominal du Prêt/Valeur initiale du bien) X (Valeur actuelle du Bien), soit = $(200000/300000) \times 500000 = 333333$ Euros. Mais la Plus-value EST LA DIFFÉRENCE ENTRE LE PRIX ACTUEL ET LE PRIX D'ORIGINE, et non pas le rapport de ces mêmes valeurs (Tapez "PLUS-VALUE" sur Google, et voyez la définition de la "PLUS-VALUE" sur WILKIPEDIA ou dans le LAROUSSE). Ainsi le rapport (Valeur actuelle du bien - Valeur d'Origine du bien)/ (Valeur d'Origine du bien) détermine le taux de la PLUS-VALUE, mais non pas son montant. Ainsi, SAUF VOTRE RESPECT, et très humblement, et dès lors qu'un Prêt de 200000 Euros a donc porté sur un bien de valeur initiale 300000 Euros, évalué 20 ans plus tard à 500000 Euros, il me semble, SOUS VOTRE CONTRÔLE, que la PLUS-VALUE (valeur ajoutée) est de = $500000 - 300000 = 200000$, et donc que le calcul du Profit Subsistant, donc de la Récompense, devrait au cas particulier être le suivant = $(200000/300000) \times (500000 - 300000) = 133333,33$ Euros. Qu'en pensez-vous, et y aurait-il alors lieu d'apporter un correctif à votre article, afin que vos lecteurs ne soient pas induits en erreur. A vous lire avec remerciement pour l'intérêt que vous aurez bien voulu porter à ma présente "interpellation". Michel MORLOT