Image not found or type unknown

Calcul licitation/partage patrimoine divorce

Par **LEFEVRE michael**, le **07/05/2017** à **21:12**

Bonjour,

Je poste ici une question afin de m'aider à prendre la meilleure décision et ce après avoir consulté avocat, notaire, banque mais leurs avis se contredisent sur certains points et ne me permettent pas forcément de bien comprendre et être sur que je puisse prendre la meilleure décision.

J'aimerais savoir si quelqu'un est en mesure de faire un rapide calcul estimatif de qui doit combien et à qui pour le partage/licitation. et savoir si le mieux est de vendre le bien ou le racheter.

Voici donc un résumé de ma situation et quelques données chiffrées :

En instance de divorce, ONC datant de septembre 2015, abandon du domicile conjugal par madame en avril 2015.

Mariés sous le régime de la communauté.

J'occupe depuis la séparation le domicile conjugal qui est un bien acheté à 50/50 en 2010 au prix de 160000€, (emprunt de 193000€ car panneaux photovoltaïques et frais de notaire). J'ai été condamné à régler lors de l'audience de conciliation une indemnité d 'occupation et à prendre en charge l'intégralité des prêts immobiliers (comme depuis toujours d'ailleurs) et le prêt auto de ma voiture. Madame est partie avec un véhicule payé mais d'une faible valeur aujourd'hui. Nous sommes propriétaires à 50/50 et co-emprunteurs à 50/50.

Aujourd'hui à la veille de l'assignation j'aimerais faire une proposition de projet liquidatif.

Aucune communication possible avec madame sur la liquidation du patrimoine.

Quelques chiffres :

Valeur de la maison aujourd'hui : 150000€ à 160000€;

Valeur locative : 750€ environ;

Capital restant du à ce jour : 165000€

Montant des mensualités des prêts immobiliers pris en charge par monsieur depuis l'ONC :

1025€ durant 10 mois puis 1222€ durant 10 mois intérêts inclus;

Montant des mensualités du prêt auto pris en charge par monsieur depuis l'ONC : 273€ durant 10 mois intérêts inclus;

Indemnité d'occupation ? 750€/2 par mois - 15% X 20 mois = 6375€ Est ce correct ?

Prise en charge des prêts : (1025/2 X 10) + (1222/2 X 10) =11235€ est ce correct ?

Différence indemnité d'occupation - prise en charge prêts : 11235 - 6375 = 4860€ Du par madame à monsieur ?

La taxe foncière est réglé par moitié chacun, je n'ai pas pris en compte les travaux d'entretien et d'amélioration du bien dans ces calculs.

J'hésite entre racheter la part de madame (soulte négative…?) donc elle me devrait la différence entre capital restant dû et valeur du bien ? et tenter de vendre le bien même à un prix en dessous du montant du capital restant dû car la valeur à chuté..

Merci a ceux et celles qui m'ont pourront me répondre et me conseiller.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés