



## Licitation pour faire suite à un précédent message

-----  
Par Visiteur

Pour faire suite à mon précédent message, je vous informe que l'expert judiciaire, ayant estimé le pavillon commun à la somme de 425 000 euros m'indique que, dans le cadre d'une licitation, un abattement de 30 % sera appliqué, soit  $425\,000 \times 0.70 = 297\,500$  ?. QU'EST CE A DIRE PRECISEMENT ?

Quel impact sur ma part de communauté ?

Quels sont les frais liés à cette opération :

- . notaire
- . frais d'acte
- . plus-value à payer, car ce pavillon n'est pas actuellement ma résidence principale, bien sûr.

Merci pour votre prompte réponse.

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Pour faire suite à mon précédent message, je vous informe que l'expert judiciaire, ayant estimé le pavillon commun à la somme de 425 000 euros m'indique que, dans le cadre d'une licitation, un abattement de 30 % sera appliqué, soit  $425\,000 \times 0.70 = 297\,500$  ?. QU'EST CE A DIRE PRECISEMENT ?

Quel impact sur ma part de communauté ?

Quels sont les frais liés à cette opération :

- . notaire
- . frais d'acte
- . plus-value à payer, car ce pavillon n'est pas actuellement ma résidence principale, bien sûr.

Je ne comprends pas cette histoire d'abattement, et encore moins à quoi cela correspond ni même pourquoi il est de 30%. Il faudrait demander à l'expert car sorti de son contexte, il est très difficile d'apprécier le calcul d'un autre.

S'agissant de la licitation, les frais de licitation sont à la charge de l'acquéreur, sauf convention contraire. Vous n'aurez donc pas de frais à payer en ce qui vous concerne si vous vendez ce bien.

S'agissant de la plus value, vous serez soumise au régime de plus value des particuliers sauf si le bien vendu a plus de 15 ans.

Dans un premier temps, on calcule la plus-value (différence prix de revente moins prix d'acquisition). On applique ensuite un abattement de 10% par an, à compter de la sixième année de détention.

Sur cette somme, on applique l'impôt sur les plus values qui est de 31.3% prélèvements sociaux compris.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonsoir,

Concernant la licitation, je prendrai langue avec mon Conseil pour l'abattement de 30 % et nous en contesterons le pourcentage dans le DIRE.

Merci pour votre réponse relative à la plus-value.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Concernant la licitation, je prendrai langue avec mon Conseil pour l'abattement de 30 % et nous en contesterons le pourcentage dans le DIRE.

Ce qui me chagrine, c'est qu'un tel pourcentage a peut être ici sa justification. C'est simplement que je ne le comprends et n'arrive pas, en l'état, à en trouver la raison..

Très cordialement.