



Divorce/ répartition charges et trvx immo

Par betty75

Bonjour, séparée et mariée sous le régime de la communauté, il existe une forte disparité entre mes revenus et ceux de mon conjoint.

Nous avons un patrimoine immo composé d'un bien loué détenu en direct par la communauté et d'une SCI détenue à 50/50.

Après séparation, les charges sont elles supportées au prorata des ressources ou à 50/50 pour le bien détenu en direct? Qu'en est il des travaux votés avant séparation, sont ils dus au prorata des ressources?

La SCI détenues à 50/50 requière-telle une contribution à part égale à la fois pour les charges et les travaux?

qu'en est il des impôts dus relatifs aux revenus fonciers? Comment calculer la clé de répartition applicable avant et après date de séparation?

merci pour votre aide

Par kang74

Bonjour

Après le divorce vous serez en indivision et chaque indivisaire supportera les charges des biens au prorata de ses parts

Si un des indivisaires habitent le bien commun, il devra une indemnité d'occupation à l'indivision .

Celui qui paie plus qu'il ne doit (plus que ces 50% donc) pourra faire valoir une créance d'indivision à ce titre .

Pendant la procédure de divorce , si divorce contentieux et jugement d'ONC temporaire, le devoir de secours peut faire qu'il ait à sa charge un % plus élevé que vous , m'enfin cela dépendra aussi si vous gardez la jouissance du bien commun , qui est déjà un avantage financier valorisé comme tel .

Par Isadore

La SCI détenues à 50/50 requière-telle une contribution à part égale à la fois pour les charges et les travaux?

La SCI payera sur ses fonds propres les charges et les travaux. Les dettes éventuelles de la société seront à supporter par chacun des associés en proportion de leurs parts dans la SCI.

qu'en est il des impôts dus relatifs aux revenus fonciers?

Pour le bien en indivision : chaque indivisaire sera imposé sur ses revenus, ce qui inclura sa part des revenus fonciers.

Et c'est la même logique pour les revenus issus de la SCI.

Donc après le mariage ce sera assez simple à calculer : pour la SCI, répartition des bénéfices en fonction des parts et des statuts (le gérant peut avoir droit à une rémunération au titre de son activité) et pareil pour les dettes. Et pour l'indivision c'est pareil : moitié-moitié pour les revenus et dettes sachant que le gérant peut avoir droit à une indemnité pour son activité.