



Liquidation calcul profit subsistant

Par Nabadie30

Bonjour,

Je cherche à connaître le calcul du profit subsistant pour une liquidation :
Maison achetée par le mari 15 mois avant le mariage :
Prix : 25916?
Durée du prêt : 180 mois dont 165 payés par la communauté légale.
Frais d'achat : 3850?
Revente sans emploi au prix de 57000? dont frais de notaire et commission d'agence de 8000?.
Comment se calcule la récompense de l'époux et de la communauté ?
L'époux réclame les frais d'acquisition et les 15 mois réglés avant le mariage.
Merci beaucoup.

Par Rambotte

Bonjour.

Il faut savoir quel est le capital restant dû au jour du mariage, pour savoir à quel % du bien il correspondait.

Encore que je ne suis pas certain si ce % doit être calculé par rapport au prix d'acquisition, au coût d'acquisition, ou à la valeur du bien au jour du mariage.

Je pencherais pour le coût d'acquisition.

La récompense due par l'époux à la communauté est alors égale au % de la valeur du bien au jour du partage de la communauté.

Avec le même type d'incertitude sur la valeur du bien : prix de revente brut ou net de commission d'agence.
Notez que le vendeur ne devrait pas avoir de frais de notaire, c'est l'acquéreur qui les paye en général (il peut y avoir des frais de diagnostic).

C'est vrai que dans ma réponse il y a des incertitudes sur comment se prend en compte les divers frais tant à l'achat qu'à la revente.

Par Nabadie30

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Comme je l'ai noté, c'était 165 mensualités sur 180 payées par la communauté. Il ne reste rien à rembourser puisque le bien a été vendu.

Le problème est comme vous dites l'intégration des frais d'achat et de revente.

J'espère que qq'1 pourra me donner la solution rapidement.

Merci

Par Rambotte

Je ne parle pas du capital restant dû au jour du partage, mais au jour du mariage.

Il ne faut pas prendre en compte les 165 mensualités restant dues au jour du mariage, mais le capital restant dû.

Pour calculer quelle proportion du bien a été acquis grâce aux fonds de la communauté.

Et calculer au profit subsistant la valeur au jour du partage de cette proportion du bien.