



Calcul d'un soulte

Par Chikop

Bonjour,

Comment faire le calcul d'une soulte?

je suis veuf et j'ai 2 enfants

j'ai 2 biens immobiliers valeurs: 500000 et l'autre 150000

je suis âgé de 75 ans donc usufruitier à 30%

merci de votre réponse
Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

Et ce serait une soulte pour faire quoi?

Par isernon

bonjour chikop,

j'ai l'impression que vous ne savez pas ce qu'est une soulte, une soulte est une somme d'argent que doit verser une partie à un partage aux autres parties lorsque les biens échangés ont des valeurs différentes.

dans votre message, il n'est pas question de partage.

salutations

Par Chikop

bonsoir Madame, Monsieur,

Excusez moi pour ce manque de précision

il s'agit d'une "donation-partage" et je ne savais pas comment calculer la valeur de la soulte.

Pourriez vous m'indiquer comment faire ce calcul?

Merci de votre aide.
cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous voulez donner la nu-propriété de chaque bien à chacun de vos enfants et conserver l'usufruit équivalent à 30%
A recevra un bien de valeur 350 000

B recevra un bien de valeur 105 000

et donc A devra payer à B 122 500 pour compenser la différence.

Par Chikop

Bonjour

Merci de votre réponse

si les valeurs valaient 540000 et l'autre 145000
combien A devrait à B? en soulte

et suis je usufruitier sur les 2 biens immobiliers?

MERCI
Cordialement

Par Rambotte

Vous ne serez pas usufruitier "à 30%". Sinon qui seraient les personnes usufruitières à 70% ? Si vous vous réservez l'usufruit, vous serez usufruitier à 100% = vous serez l'unique usufruitier, détenant 100% de l'usufruit. C'est la valeur de votre usufruit qui vaudra 30% de la valeur de la pleine propriété.

Le plus simple n'est-il pas de comprendre le mécanisme du calcul, que vous pouvez alors appliquer à n'importe quelles valeurs ?

Premièrement, la donation-partage n'a pas obligation d'être égalitaire. Si les donataires sont d'accord pour recevoir des valeurs différentes, c'est possible.

Supposons qu'on soit dans un contexte égalitaire.

Il faut calculer la valeur totale donnée.

Si vous vous réservez l'usufruit des deux biens, la valeur des choses données est de 70% de la valeur totale des biens.

Ici, la valeur totale des biens = $540000 + 145000 = 685000$.

en appliquant le coefficient de 70%, la valeur de la nue-propriété donnée est donc $378000 + 101500 = 479500$.

Si la donation-partage doit être égalitaire, chacun doit recevoir en valeur $479500/2 = 239750$.

Celui qui recevra la nue-propriété 378000 aura donc trop reçu $378000 - 239750 = 138250$.

Celui qui recevra la nue-propriété 101500 aura donc pas assez reçu $239750 - 101500 = 138250$.

Donc celui qui reçoit la nue-propriété 378000 doit payer une soulte de 138250 à celui qui reçoit la nue-propriété 101500.

Vous comprenez la logique du calcul ?

Par Chikop

oui

je l'avais fait d'une autre façon et je tombe sur les mêmes valeurs que vous et cela me réconforte dans ma quête

De plus, vous avez expliqué d'une façon plus détaillée ce calcul et je vous en remercie.

Bien cordialement

Par maria63

Bonjour, Intéressant sujet, j'ai une question Du coup : Quels seraient la provision sur frais de donation partage, et le montant aussi des droits de cette donation svp? Comment s'opère le calcul?

Merci à vous