Image not found or type unknown

# Argent placé dans un achat immobilier à reverser à mes enfants

Par **VioletteG**, le **04/05/2017** à **16:00**

Bonjour,

En 1999, suite à une séparation et la vente d'une maison, j'ai touché 35000 Frs au nom de chacune de mes deux filles, soit 70000 Frs au total
Elles étaient mineures à l'époque et j'ai choisi (à tort je pense) d'investir cet argent dans un autre achat immobilier, que j'ai fait par la suite, tout en le spécifiant sur l'acte de vente

Je souhaiterais maintenant leur donner cet argent, qui leur revient de plein droit, et je ne sais pas comment m'y prendre pour calculer les intérêts qui auraient été versés si cette somme avait été placée (livret A, Codevi ...)

Merci de bien vouloir me conseiller, je ne voudrais pas qu'elles soient pénalisées suite à une décision que j'ai prise un peu arbitrairement

VioletteG

Par **morobar**, le **04/05/2017** à **18:49**

Bonjour,
Il importe de savoir quelle est la valeur du bien immobilier.

La conversion de 70000 f en 1999 donne conversion/inflation comprises la somme de 13600 euro.
Placée sur un livret A, le solde serait de 10600 euro outre les intérêts depuis 1999

Par **Visiteur**, le **04/05/2017** à **22:31**

Bonsoir,
70.000 en 1999 sont devenus 10.671 euros arrondis à l'unité donnent environ 16.200 € à ce jour.

Par **morobar**, le **05/05/2017** à **07:37**

Hello pragma,
J'ai testé 2 simulateurs pour parvenir à 13600 euro.
Par contre je ne me souviens plus du calcul des intérêts composés, car la perte en capital peut être compensée par les intérêts.
Encore qu'on ignore si le placement immobilier a généré ou non des loyers.

Par **VioletteG**, le **05/05/2017** à **08:56**

Bonjour à tous, et merci pour vos réponses rapides

Je n'ai pas été assez précise et je me suis un peu embrouillée dans les date et les calculs
Après vérif, je reprends tout depuis le début :

En 1994, j'ai donc touché 30000 Frs x 2 pour mes deux filles

En 1999, avec les intérêts rapportés entre temps, j'ai investi 35631 Frs x 2, soit 71262 Frs dans un bien de 655000 Frs

En 2006, ce bien a été revendu 180000 € et un autre bien de 210000 € a été acheté (avec un nouveau crédit de 100000 €,le précédent n'étant évidemment pas soldé)

En 2016, ce dernier bien a été revendu (à perte) 185000 € alors qu'il nous restait encore 25000 € à payer

Ces bien étaient nos résidences principales et n'ont jamais généré de loyers

La question que je me pose et de savoir ce qui est le plus intéressant :

Calculer leur quote-part restante après les différentes transactions

ou

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Calculer les intérêts qu'auraient rapportés ces sommes placés classiquement dans un livret A

Le but étant d'avoir un calcul "officiel et juste" et de leur verser ce qui sera le plus avantageux pour elles (le premier placement immobilier ayant fait une grosse plus value modérée par le second ... et je ne sais pas s'il faut prendre en compte le fait que le crédit n'était pas soldé quand nous avons revendu !)

Espérant que mes explications ne soient pas trop embrouillées,

Bien cordialement,

VioletteG

Par **morobar**, le **05/05/2017** à **15:34**

Vous oubliez la valeur des loyers.
En effet ne pas les payer, c'est une chose.
Mais si le bien avait été loué, il aurait rapporté des loyers.
De même si vous aviez dû loger chez un tiers que vos enfants, vous auriez du payer un loyer.

Par **VioletteG**, le **05/05/2017** à **19:47**

je ne comprends pas le pourquoi des loyers car on habitait dans ces appartements

Par **morobar**, le **05/05/2017** à **19:51**

C'est pourtant simple.
Vos enfants sont propriétaires.
Soit ils vous louent, soit ils louent à un tiers.
Ne pas vous faire payer un loyer n'empêche pas que vous devriez le leur payer puisque vous ne résidez pas chez vous, mais chez vos enfants.

Par **VioletteG**, le **05/05/2017** à **22:20**

Ok ces apparts successifs étaient des t6 et se louent dans la région 800/850 euros

Par **morobar**, le **06/05/2017** à **09:12**

Alors il ne faut pas calculer la restitution sur la valeur du livret A plus les intérêts.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Vous les voleriez gravement.
En effet en argent constant la somme de départ (70000 f équivaut aujourd'hui à 13600 euro.
Alors que la valeur immobilière plus 800euro/mois x 12/mois x 17 ans=
valeur + 163200 euro

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés