



Achat immobilier / Paiement échelonné

Par **nadora**, le **19/08/2014** à **14:20**

Bonjour,

Ma femme et moi souhaitons acquérir un bien immobilier mais sans passer les banques. Je m'explique:

Nous habitons un petit village où il est difficile de vendre son bien immobilier, d'où la possibilité d'achat d'une maison avec paiement échelonné (moyennant un bouquet de départ).

Pouvez vous m'expliquer SVP, au niveau juridique ce qui serait éventuellement possible pour nous, nous souhaitons donner 30k€ à la signature et 1000€ par mois pendant 10 ans.

Pour information, la location accession ne me conviens pas dans la mesure où il faudra verser une partie loyer en supplément de la partie accession. De plus, merci de prendre en compte le fait que nous ne souhaitons pas de solutions dans lesquelles le mot "intérêts" y figurerait.

Merci par avance pour votre aide

Par **domat**, le **19/08/2014** à **14:49**

bjr,

je dirais que vous pouvez faire tous les montages autorisés par la loi mais il faudra trouver un vendeur qui accepte vos conditions surtout si vous ne voulez pas y voir figurer la notion d'intérêts.

en particulier, il y a aura quelques points à préciser dans votre contrat:

- indiquer si vous achetez le bien vide ou occupé par le vendeur pendant une certaine durée à déterminer dans le contrat.
- a quel moment se fera le transfert de propriété, à la signature du contrat ou à la fin du paiement.
- dans quelles conditions se poursuit le paiement en cas décès du vendeur ou de l'acquéreur ou même en cas de difficultés financières de l'acquéreur.
- prévoir une clause pénale par laquelle le débiteur (acquéreur), s'il manque à son engagement (de payer) ou l'exécute avec retard, devra verser au créancier (vendeur) une somme d'argent dont le montant sera fixé à l'avance.
- prévoir les conditions dans lesquelles une des parties ou les 2 parties pourront demander la résiliation ou l'annulation du contrat et le sort des sommes déjà versées.

en conclusion, il vous faut trouver un notaire qui accepte d'établir un contrat aux conditions

fixées par les parties et conforme à la loi qui ménage les intérêts des parties au contrat.

cdt

Par **nadora**, le **19/08/2014** à **15:00**

Merci pour votre réactivité et la clarté de votre réponse.