



## Cession à paiement différé

Par **guillaumeMo**, le **08/06/2015 à 22:12**

Bonjour,

ma compagne et moi avons signé un compromis de vente pour la maison de nos rêves, pour laquelle nous n'arrivons pour le moment pas à obtenir un plan de financement.

Afin d'y parvenir, la condition était de vendre l'appartement de ma conjointe pour que nous puissions obtenir un prêt.

En attendant, nous avons convenu un accord avec l'actuel propriétaire du bien pour occuper les lieux, et facilitant la reprise de l'année scolaire aux enfants.

Lui de son côté n'ayant que nous comme seule proposition d'achat nous avons convenu de pouvoir occuper les lieux, tout en entretenant la maison et petits travaux de rénovations.

Mais depuis 9 mois, nous n'avons pas réussi à vendre l'appartement. Nous avons fait beaucoup d'effort, appartement en très bon état, baisse du prix, en dessous des prix du marché, séparation du garage. Les agents immobiliers ne nous donnent pas de raison claire, si ce n'est qu'ils semblent ne pas vendre grand chose depuis 1 an...

A ce stade, notre accord temporaire avec le propriétaire devient gênant pour tout le monde.

Convenu avec le propriétaire, nous pourrions trouver un peu de répi, en lui "payant" une partie du prix d'achat de la maison, et en modifiant le compromis pour supprimer la clause de retrait dans le cas où nous n'aurions pas trouver de financement, notre engagement étant ferme et définitif.

De notre côté, nous disposons maintenant d'une partie des fonds, qui ne nous permettent toujours pas d'obtenir un crédit, mais qui pourraient contenter le propriétaire en attendant que la situation s'améliore de notre côté.

A ce jour, nous n'avons pas trouvé de solution pour pouvoir proposer légalement le règlement d'une partie d'achat de la maison.

Auriez vous une solution à nous proposer pour effectuer ce type de transaction ? quelqu'un a t'il déjà rencontré une situation similaire ?

Quelques précisions si jamais vous avez pris le temps de me lire jusqu'ici :)

Je suis entrepreneur depuis moins de 3 ans, le dossier de crédit n'est donc pas envisageable en m'y intégrant.

Ma conjointe est en CDI depuis 6ans (dans une banque, quelle ironie)

Le supplément d'apport n'est pas suffisant pour obtenir un crédit

Nous ne pouvons plus baisser le prix de l'appartement sans quoi notre apport ne serait plus suffisant pour obtenir le crédit.

Nous envisageons de louer l'appartement mais nous n'avons pour l'instant pas concrétiser de simulation dans cette situation. (80% du revenu locatif pris en compte)

Merci d'avance pour votre aide ou votre soutien ! :)