Image not found or type unknown

# Reconnaissance de dette auprès du vendeur pour achat immobilier

Par **Aldebaran07**, le **07/07/2013** à **20:35**

Bonjour,

Mon frère et son amie envisagent d'acquérir une vieille grange avec beaucoup de terrain (non-constructible) pour y mettre leurs chevaux... Ce bien est vendu 40 000 euros. Le problème est que dans leur situation professionnelle actuelle, ils n'arrivent pas à obtenir un crédit.

Je me demandais s'il est possible (au lieu de rembourser un crédit à la banque) de s'engager auprès d'un particulier (ici le vendeur) à rembourser chaque mois la valeur du bien... En supposant que le vendeur soit assez arrangeant (ou inconscient) pour accepter bien entendu.

Je ne sais pas si je me suis bien fait comprendre... Mais merci d'avance.

Par **Aldebaran07**, le **07/07/2013** à **20:38**

En passant par un notaire ou autre afin d'être dans la légalité et protéger le vendeur en cas de non remboursement évidemment.

Par **youris**, le **07/07/2013** à **20:41**

bjr,
le vendeur serait effectivement inconscient d'accepter car c'est lui qui prend tous les risques.
car si les acquéreurs ne paient pas, le vendeur n'a plus le bien et il n'a pas l'argent.
même si une clause du contrat prévoit ce genre d'arrangement, il faudra une procédure judiciaire pour le faire appliquer si nécessaire.
donc à mon avis aucun intérêt pour le vendeur.
par contre les futurs acquéreur peuvent essayer de trouver une personne (inconsciente!) qui se portera caution en cas de non paiement des remboursements.
cdt

Par **Aldebaran07**, le **07/07/2013** à **22:16**

N'est-il pas possible de préciser dans les clauses que si le remboursement ne se fait pas, le vendeur récupère son bien ?

Par **youris**, le **07/07/2013** à **22:45**

un changement de propriété d'un bien immobilier ne se fait pas aussi facilement à la différence d'une voiture.
cela ne peut résulter que d'une donation ou d'une vente, c'est à dire un acte notarié ou de l'annulation de la vente.
et l'annulation nécessitera toujours une procédure devant un tribunal.
je ne vois pas l'intérêt du vendeur de prendre un tel risque.
il existe le système de location-vente, votre frère commence par louer le bien et quand il a assez d'argent, il achète et les loyers sont déduits partiellement du prix de vente.
cdt

Par **Aldebaran07**, le **08/07/2013** à **00:57**

Merci beaucoup pour ces précisions.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés