



## location-vente maison individuelle

Par **isajos**, le **19/07/2010** à **14:31**

bonjour,

nous avons une maison à vendre, mais on opterais aujourd'hui éventuellement pour une location- vente ou un crédit-vente, ma première question est , quelle différence entre les 2 ? ensuite, quel système est le plus avantageux et plus sûr pour nous, vendeur ?? et enfin, pouvez vous nous expliquez les modalités ???  
merci

Par **dobaimmo**, le **19/07/2010** à **15:41**

Bonjour

Ma réponse est simple : aucun des deux systèmes n'est bon pour vous. car bien trop dangereux si le candidat acquéreur ou l'acquéreur a des soucis. la banque se paye par les intérêts qu'elle demande pour pallier aux ennuis. pas vous.

1ere solution : location vente : c'est une location (avec les aléas de la location) avec possibilité pour l'acquéreur d'acheter (mais également possibilité de ne pas acheter) et s'il achete, possibilité de déduire les loyers déjà versés du prix de vente.

moralité : vous pouvez rester pendant plusieurs années le cul entre deux chaises tout en continuant à payer la taxe foncière et les grosses réparations, sans pouvoir vendre à quelqu'un d'autre.

2ème solution : ce que vous appelez le crédit vente, que j'appellerais pour ma part la vente avec paiement à terme (enfin si je ne me trompe pas dans l'interprétation de votre idée) : vous vendez mais l'acquéreur n'ayant pas la somme, vous paye mensuellement pendant un nombre d'années à déterminer à l'avance (à la différence du viager, où il paye jusqu'à votre décès) : si jamais il ne paye pas, vous êtes en galère et devez repasser par les tribunaux. l'idéal est de vendre et de laisser le soin aux banques de prêteur aux acquéreurs.

cordialement