



J'ai acheté une maison en vente à terme

Par **guinois**, le **05/12/2011** à **12:48**

Bonjour,

J'ai acheté en 2010 une maison en faisant une vente à terme sans bouquet sur 25 ans.
Je souhaite maintenant vendre cette maison en faisant une vente ordinaire.

Avec l'argent récupéré, dois je rembourser le solde de ma rente ou puis je placé l'argent et continuer à payer la rente mensuellement ?

Merci.

Par **fif64**, le **05/12/2011** à **18:22**

Vous ne pouvez pas vendre de manière "ordinaire" une maison que vous avez achetée à terme, ou en viager.

EN effet, votre vendeur a un privilège de vendeur (sorte d'hypothèque) sur votre bien pour le garantir du non paiement éventuel des loyers.

La seule solution serait de céder votre maison à l'acquéreur qui reprendrait le paiement des échéances à venir et qui vous verserait une sorte de bouquet en compensation du montant déjà versé par vous.

Par **guinois**, le **06/12/2011** à **12:25**

Bonjour,

merci beaucoup pour cette précision.

Très cordialement

Par **boucle d or**, le **27/07/2013** à **05:53**

bonjour avec mon ami nous souhaitons acheter une maison mais les banques ne suivent pas, le proprio nous propose une vente a terme mais cela me fait peur, vous ayant de l'expérience sur ce domaine pouvez vous me renseigner svp? que veut dire le vendeur a le droit d habiter sa maison en tant que résidence principal jusqu'à son décès, même si l'acquéreur a paye le versement en totalité? si quelqu'un peu m éclairer **merci**
Nous serions intéressés mais cela fait peur nous sommes aussi obligés de faire une hypothèque? et après on ne peut pas revendre comme on veut?

Par **amajuris**, le **27/07/2013** à **10:06**

bjr,

la réponse à votre question dépend du contrat que vous passerez avec votre vendeur.

si c'est un viager classique généralement le bien reste occupé par le vendeur jusqu'à son décès.

si c'est un viager vide, vous pouvez l'occuper, mais en cas de non paiement même momentanée de la rente, le vendeur peut récupérer le bien et vous perdez vos versements. prenez le conseil d'un notaire.

cdt

Par **Solei**, le **18/09/2017** à **19:45**

bonjour,

j'ai l'occasion de faire un achat en vente à terme. je ne peux pas dépasser un certain montant mensuellement à cause du taux d'endettement de 30%.

Je propose une durée de 25 ans avec des mensualités correctes pour moi puisque après je dois calculer les taxes en plus.

Mais en réalité le vendeur me propose en plus des mensualités, payer chaque année un plus sur l'indice de la construction. Le notaire préconise plutôt un taux fixe entre 1.50 ou 2.

Le vendeur ne pas très d'accord avec le taux fixe car au bout de quelques années le coût de la vie aura augmenté et ses mensualités seront basses; par ailleurs je ne suis pas très confiante du taux de la construction car il remonte, il peut remonter vite et en plus il me faudrait un

comptable pour le réviser tout les trois moi.

Je préfère le taux de l'INSEE car c'est comme si c'était une révision du loyer.

Que me conseillais vous?

Merci Cordialement

Par **nihilscio**, le **18/09/2017** à **19:53**

Bonsoir,

Je vous conseille un taux fixe et bas et au vendeur je conseille une indexation sur l'indice de l'INSEE. Il y a un gros risque de blocage. Accepteriez-vous de prêter de l'argent sur 25 ans à 2% ? Vous n'êtes pas banquier. Logiquement, le vendeur ne devrait pas accepter.

Par **Jean84120**, le **19/07/2018** à **00:58**

Bonjour sur une vente a therme a quel moment doit-on régler les frais de notaire Sur ca totalité j'ai 12000€ de frais donc étant donné que je suis considéré comme locataire je devrais régler les frais de notaire a la toute fin du remboursement total ou a la signature pour récupérer les clés si quel qu'un pourrait m'aider merci d'avance