



Besoin d'info pour vente a terme

Par **fredetlucie**, le **20/05/2009** à **19:00**

Bonjour,

Bonjour,

Nous avons peut être la possibilité de devenir propriétaire. Je vous explique ...

Un membre de notre famille a hérité d'une maison suite au décès de son père. Lui et son frère compte donc vendre le bien. (environ 140 000€)

Mon épouse et moi même n'avons pas, pour le moment, la possibilité d'obtenir un prêt immobilier (et ceux avant 4 ou 5 ans).

Nous allons donc proposer aux deux propriétaire une sorte de location-vente ou vente a terme ou vente viager libre (sachant qu'aucun des deux n'occupe cette maison). En résumé nous comptons leur proposer de leur régler un loyer, sur une période déterminée pour accéder à la propriété et jouir du bien de suite (Par exemple, 800€ sur 15 ans).

Mes questions sont les suivantes :

- est on propriétaire dès le début du versement des "loyers" ou seulement une fois le capital "soldé" (soit au bout des 15 ans) ?

- peut on établir l'acte sous seing privé ? ou bien l'acte notarié est obligatoire ? (les frais sont très élevés, nous aimerions vraiment ne pas avoir recours à un prêt et nous ne voulons pas débloquer toutes notre épargne qui servirait à faire quelques travaux) ? Nous préférierions donc signer un acte entre nous mais cela a t il une valeur juridique ?

- Si, pour n'importe quelles raisons nous devons déménager. Quelles seraient les procédures ?
- Le vendeur ou "rentier" est il imposé sur le versement des échéances dans ce type de vente ?
- Pour finir, le vendeur a t il encore des "droits" sur le bien immobilier avant la fin des versements ?

J'espère avoir été assez clair dans ma demande et attends avec hâte votre réponse.

Je vous remercie par avance.

Cordialement.