



J'ai acheté une maison en vente à terme

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

Bonjour,rnrnJ'ai acheté en 2010 une maison en faisant une vente à terme sans bouquet sur 25 ans.rnJe souhaite maintenant vendre cette maison en faisant une vente ordinaire.rnrnAvec l'argent récupéré, dois je rembourser le solde de ma rente ou puis je placé l'argent et continuer à payer la rente mensuellement ?rnrnMerci.

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.rnrnEN effet, votre vendeur a un privilège de vendeur (sorte d'hypothèque) sur votre bien pour le garantir du non paiement éventuel des loyers.rnrnLa 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,rnrnmerci beaucoup pour cette précision.rnrnTrès 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, rnvous ayant de l'expérience sur ce domaine pouvez vous me renseigner svp? rnque 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 payé le versement en totalité? rnsi quelqu'un peu m éclairer **merci** rnNous 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, rnla réponse à votre question dépend du contrat que vous passerez avec votre vendeur. rnsi c'est un viager classique généralement le bien reste occupé par le vendeur jusqu'à son décès. rnsi 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. rnprenez le conseil d'un notaire. rncdt

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

bonjour, rnj'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%. rnJe propose une durée de 25 ans avec des mensualités correctes pour moi puisque après je dois calculer les taxes en plus. rnMais 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. rnLe vendeur n'est 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 tous les trois mois. rnJe préfère le taux de l'INSEE car c'est comme si c'était une révision du loyer. rnQue me conseilliez-vous? rnMerci Cordialement

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

Bonsoir, rnJe 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 à terme à quel moment doit-on régler les frais de notaire Sur la totalité j'ai 12000€ de frais donc étant donné que je suis considéré comme locataire je devrai régler les frais de notaire à la toute fin du remboursement total ou à la signature pour récupérer les clés si quelqu'un pourrait m'aider merci d'avance