



## Prêt entre particuliers

-----  
Par Mimelle

Bonjour,

Dans le cadre d'un achat immobilier, un ami me propose un prêt entre particulier de 350'000? sur 20 ans à taux 0. Cette personne en réside pas en France et n'a pas de compte bancaire en France, cela pose t'il un problème de recevoir les fonds d'une banque étrangère? Aussi, ai je besoin de fournir à ma banque autre chose que le contrat?

Merci,

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour

Méfiez vous. C'est probablement une arnaque... et la banque demandera de prouver l'origine des fonds.

-----  
Par jodelariege

bonsoir

à taux zéro? sans aucun intérêt? votre ami est tellement riche qu'il ne sait pas quoi faire de son argent?

il risque de vous demander bientôt de payer des frais de ceci ou cela avant d'avoir votre prêt ce qui est illégal/interdit et signe d'une arnaque

effectivement la banque vous demandera la provenance de cet argent et signalera à Tracfin

mais je crois plutôt en ma version de l'arnaque....

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

1 000% d'accord avec yapadequoi et jodelariège et je parierais que votre ami vous ne l'avez jamais vu.

Bref, renoncez à cette offre alléchante qui est une arnaque classique et cherchez un prêt immobilier dans une vraie banque. Si on ne vous l'accorde pas, différez votre achat immobilier.

-----  
Par janus2

Méfiez vous. C'est probablement une arnaque...

Bonjour,

Si c'est un ami, pourquoi serait-ce une arnaque ?

On ne s'arnaque pas entre amis tout de même !

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Si c'est un vrai ami que vous connaissez dans la vraie vie dont vous êtes réellement proche (ce qui explique sa générosité), le mieux est de choisir votre propre notaire pour la vente (ce sera le même prix s'ils sont un ou deux).

Il versera l'argent directement entre les mains du notaire, ce qui évitera les tracas avec votre banque. C'est ce qui se fait pour les prêts bancaires, l'argent ne transite pas vers votre compte.

-----  
Par yapasdequoi

En complément: un tel prêt sans intérêt sur 20 ans représente un beau cadeau ... Autrement dit une "donation" des intérêts et pourrait vous valoir une taxation d'office par le fisc au taux de 60%.

C'est vraiment un ami ? Vous lui devrez autre chose en échange ? Des papiers ? un mariage gris ?

-----  
Par brunothibault

Pouvez-vous demander à votre "ami" une preuve de vie, du style une vidéo de lui avec le journal du jour autre que le principal quotient du Bénin ou de Cote d'Ivoire, pour vous assurer que l'existence narré jusqu'à maintenant corresponde bien

-----  
Par Isadore

Un prêt de plus de 5000 euros doit être déclaré au fisc :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1059]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1059[ur  
rl]

A ma connaissance l'absence d'intérêts entre particuliers salarié n'est pas assimilé à une donation. S'ils sont liés par un contrat de travail salarié, c'est un avantage en nature. Mais dans le cas où le prêt est un véritable prêt et pas une donation dissimulée, je ne vois pas de risque fiscal.

En tout cas, si l'ami en question est bien un proche, c'est un sacrément bon ami ! Pas tout le monde a des amis comme ça !

-----  
Par jodelariege

et surtout très riche pour ne demander aucun intérêt.....

-----  
Par Mimelle

Merci pour vos conseils mais il s'agit d'un vrai ami que je connais depuis des années et qui est très aisé financièrement, ce n'est donc pas une arnaque

-----  
Par Isadore

Dans ce cas voyez le notaire. Il faudra sans doute rédiger le contrat en français ou en faire réaliser une traduction par un traducteur assermenté. Je ne connais pas d'obstacle légal à ce qu'un notaire reçoive des fonds depuis l'étranger si leur origine peut être justifiée. Il serait bien à mon sens que le contrat mentionne l'origine des fonds qui seront prêtés (économies de votre ami, héritage...).

Le notaire aura peut-être des exigences concernant la forme du contrat surtout s'il est rédigé à l'étranger : signature légalisée, enregistrement par les autorités...