Achat d'une maison

Par Mgarac

Bonjour je souhaiterais savoir s'il est possible pour acheter une maison de payer directement au propriétaire un loyer pendant un certain temps qui sera déduit du montant d'achat à la fin de la durée établi par un contrat au début.
Je sais qu'il existe la location accession ou seulement une partie du loyer payé est épargnée pour l'achat de la maison.
Ce que j'aimerais savoir c'est s'il est possible entre l'acheteur et le vendeur d'établir un contrat comme quoi pendant par exemple 3 ans le loyer payé sera entièrement déduit à la fin du prix d'achat de la maison ?
Merci d'avance pour votre réponse

Par yapasdequoi

Bonjour,
C'est possible, on appelle ceci la vente à terme.
Mais pourquoi le vendeur vous ferait-il crédit si il a d'autres acheteurs qui payent sans délai ?
La plupart des vendeurs ont besoin immédiatement de l'argent de la vente.
Préférez un crédit classique à la banque.

Par janus2

C'est possible, on appelle ceci la vente à terme.

Bonjour,
Ce n'est pas tout à fait le principe d'une vente à terme. Dans la vente à terme, l'acheteur verse une certaine somme tout de suite (le bouquet) puis verse ensuite des mensualités pour compléter. a noter qu'il devient plein propriétaire dès la signature de l'acte, donc avant d'avoir tout payé.

Par yapasdequoi

Aucun propriétaire particulier ne vend en "location accession". C'est uniquement pour des logements sociaux et dans des conditions très précises.

La solution qui s'en rapproche le plus est la vente à terme. Mais je maintiens que c'est dans ce cas le vendeur qui fait crédit, et que très peu de particuliers sont prêts à le faire.

Par Isadore

Un particulier peut avoir intérêt à vendre à terme dans certains cas, par exemple s'il y a une indexation de la mensualité ou un taux d'intérêt, parce qu'il gagne plus d'argent qu'en cas de paiement comptant.

Mais il est certain qu'il va être impossible trouver un bailleur qui accepte de déduire les loyers perçus du prix de vente. Il est aussi compliqué de trouver un particulier qui fait crédit à moins : qu'il ne soit un proche ou qu'il y ait un intérêt financier.

Quel intérêt de louer un bien, puis de rendre les loyers au locataire ? Le bailleur aura assumé pendant trois ans des charges, payé des impôts sur le loyer perçu... Il aura attendu trois ans pour toucher le prix de vente ET perdu de l'argent.

Légalement ce que vous voulez faire est possible. Mais à part si le vendeur est votre mère, il faudrait tomber sur un imbécile.