



Paiement partiel achat maison avec une reconnaissance de dette

Par ChrisBiot

Bonjour,

Je vais vendre une maison a ma belle soeur 300000 Euros.

Elle m'a prete 50000 Euros il y a 2 ans .

Le notaire peut-il prendre la reconnaissance de dette faite en seing prive pour couvrir 50000 Euros et juste demander un appel de fond pour les 250000 Euros.

Il n'y a aucun litige / aucun risque on s'entend tres bien et elle habite deja dans cette maison depuis 12 ans en locataire.

C'est juste pour savoir si techniquement un notaire peut acter ma reconnaissance de dette.

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est d'abord vous qui acceptez de solder cette dette dans le cadre de cette vente.

Ensuite le notaire actera la vente.

Par Isadore

Bonjour,

Oui, c'est possible à condition d'avoir les preuves du prêt. Le notaire risque bien évidemment de vous demander des justificatifs afin de s'assurer que ce prêt ne dissimule pas une donation.

Normalement ce prêt a été déclaré au fisc. La reconnaissance de dettes, la preuve du transfert de l'argent (relevés de compte) et si possible copie de la déclaration du prêt aux impôts suffiront comme justificatifs.

Par ChrisBiot

Merci beaucoup pour vos reponses .

Alors @yapasdequoi en fait je ne veux pas rembourser les 50000 Euros, j'ai deja utilise l'argent pour acheter autre un bien. Je veux juste que le notaire les prennent en compte et fasse un appel de fond des 250KE restants.

@Isadore, en fait c'est un pret sans interet, il me semblait qu'un acte sous seing prive suffisait sans declaration au fisc. Dans tous les cas, je me disais , le notaire va nous faire signer une transaction a 300 KE, que le montant viennent d'un appel de fond ou d'une reconnaissance de dette n'est pas specialement communique au fisc si ?

Juste pour rajouter aucun probleme que ca soit visible par le fisc si necesssaire, il s'agit vraiment d'un pret qui a eu lieu et je peux le justifier.

Cordialement

Par yapasdequoi

Il faut toujours justifier l'origine des fonds utilisés pour un achat immobilier. Bien sûr que le fisc s'y intéresse...

Posez la question à votre notaire.

Par isernon

bonjour,

le paiement peut se faire hors la comptabilité du notaire.

voir ce lien :

[url=https://www.notaires.fr/fr/faq/achat-dun-bien-immobilier-que-signifie-un-paiement-du-prix-de-vente-hors-la-comptabilite-du-notaire#:~:text=En%20revanche%2C%20si%20le%20prix,tous%20moyens%20par%20le%20vendeur.]https://www.notaires.fr/fr/faq/achat-dun-bien-immobilier-que-signifie-un-paiement-du-prix-de-vente-hors-la-comptabilite-du-notaire#:~:text=En%20revanche%2C%20si%20le%20prix,tous%20moyens%20par%20le%20vendeur.[/url]

salutations