



Problème avec des héritiers

Par **Nanou1979**, le **10/03/2016** à **23:19**

Bonsoir,

Voilà je viens vers vous car je ne sais plus ou trouver une réponse à ma question.

Actuellement nous habitons la maison de mes beaux parents qui sont tous les 2 décédés , nous y sommes en location nos propriétaires sont les 5 frères de mon mari et un neveu puisque un des frères est décédé aussi.

Un courrier a été fait chez le notaire pour une vente a terme donc les loyers que nous versions seraient décompté du prix de vente de la maison.

Quand nous sommes entré dans la maison il y a de cela 2 ans on avait emis l option de faire une demande de crédit pour l obtenir une fois que mon dossier de surendettement serait terminé c es a dire qu il s arrete en aout 2016 depuis quelques mois j ai donc fais les démarches pour savoir quelle banque m' accorderais ce prêt une fois mon dossier terminé.

Cette demande de crédit m' est refusée de partout puisque le reste a vivre minimum légal n' est pas respecté pour notre famille.

Je me retrouve donc dans l impasse qu un ou plusieurs des héritiers me reclame sa part.

On pensait voir qui souhaite sa part et qui serait d' accord pour que l on reste en vente a terme es ce légal au niveau de la loi ?

On utiliserait a ce moment la les loyers déjà versé pour donner leur part mais vers quels organismes me tourner pour trouver le reste ?

Je pense avoir a peu près tout dit si vous avez des questions ou des reponses afin de pouvoir m' aider je vous en remercie à l' avance.

Bonne soirée.

Par **Lag0**, le **11/03/2016** à **07:08**

Bonjour,

Vous parlez d'une vente à terme, mais j'ai un doute !

Cette vente a t-elle été faite officiellement ? Si oui, votre interrogation n'a pas de sens puisque le contrat de vente a réglé tous les problèmes, valeur du bouquet qui doit déjà avoir été versé puis la durée pendant laquelle vous aurez à verser la rente.

Par **amajuris**, le **11/03/2016** à **10:17**

bonjour,

les autres indivisaires ont-ils accepté le principe de cette vente à terme ?

un courrier au notaire ne suffit pas, il faut que les autres indivisaires soient d'accord pour cette vente qui doit faire l'objet d'un acte notarié.

pour l'instant, si j'ai bien compris, vous occupez à titre privatif un bien en indivision et vous devez payer une indemnité d'occupation aux autres indivisaires.

sortant d'un plan de surendettement, vous aurez du mal à trouver une banque qui accepte de vous faire un prêt surtout si les remboursements sont trop élevés par rapport à vos revenus car vous pourriez leur reprocher plus tard.

salutations

Par **Nanou1979**, le **11/03/2016** à **23:11**

Bonsoir,

Nous avons pour l instant un contrat de location. Mais un courrier avait été fait chez le notaire nous permettant d acquérir la maison en vente a terme. Il faut donc un acte notarié ?

Pour les remboursements du prêt on nous avez proposé des mensualités en dessous du prix de notre loyer que nous payons actuellement.

Merci de vos réponses.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **12/03/2016** à **10:17**

Une vente à terme est une vente (comparable à un viager, mais avec une durée de rente fixée à l'avance), donc bien sur qu'il faut passer chez le notaire ! Pour l'instant, vous n'êtes que locataire et vous payez simplement des loyers, pas la rente de la vente à terme tant que

cette vente n'est pas faite !

Informations sur la vente à terme : <https://e-immobilier.credit-agricole.fr/Autres-Projets/Les-guides/La-vente-a-terme-une-alternative-au-viager>

Je me demande si vous ne faites pas la confusion entre une vente à terme et une location / vente.