



## Vente et achat d'un bien

-----  
Par Ibane

Bonjour,  
J'envisage de vendre ma maison afin de faire l'acquisition d'un appartement.  
J'ai trouvé l'acheteur. Toutefois, j'ai réservé un appartement qui sera achevé fin du premier trimestre 2024

L'acheteur accepte que je reste dans le bien que je lui vend jusqu'à la livraison de mon futur logement.

La vente de ma maison va servir à financer le futur appartement. Cependant l'agent immobilier me parle de prêt relais.

Je ne comprends pas trop. Pouvez-vous m'éclairer sur la question.

Merci pour votre réponse.  
Bien cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Voyez avec votre banque ! Tant que vous n'avez pas quitté les lieux ni donc vendu, vous ne touchez pas l'argent de la vente.  
Par contre vous devez financer le bien que vous achetez au fur et à mesure de l'avancement.  
Soit vous avez beaucoup d'argent (?)  
Soit un prêt relais vous permet de financer l'achat en attendant de finaliser la vente.  
L'autre option c'est de déménager pour une location dans l'intervalle, c'est parfois moins coûteux ou plus réaliste.

NB : un VEFA a TRES souvent du retard, parfois 1 an parfois 2 ans ...

-----  
Par Henriri

Hello !

Ibane mais peut-être voudriez-vous dire que vous avez envisagé avec votre acheteur immédiat de rester en location dans "sa" maison jusqu'au moment où vous emménagerez dans votre appartement livré ?

En tout cas même dans cette formule vous mettrez un certain temps à percevoir l'argent de la vente de votre maison alors que le promoteur de l'appartement commencera à vous en demander.

De toute façon selon les sommes en jeu (et vos économies ?) il est donc fort probable que vous ayez besoin d'un "prêt relais" durant quelques mois. C'est classique.

A+

-----  
Par Ibane

Bonjour,  
Merci pour vos réponses.  
Henriri c'est exactement cela je vais rester jusqu'à la livraison de mon futur bien.  
Toutefois, n'y aurait il pas possibilité de percevoir un acompte si je peux l'appeler ainsi  
Merci et bonne fin de journée.

-----  
Par yapasdequoi

Vous percevrez un acompte dès lors que la vente est signée et pas avant. De ce fait vous souhaitez rester occuper le bien après l'avoir vendu ...

Il faut pour celà l'accord de l'acquéreur et que ce soit formalisé dans l'acte de vente ou encore dans un bail ou un commodat (mais je ne vois pas pourquoi il accepterait de vous laisser y habiter gratuitement ...).

Et l'indemnité que vous lui devrez coûtera a priori bien plus cher qu'un crédit relais sur quelques mois ...

Consultez votre notaire. Parce que ce que vous voulez n'est pas forcément acceptable par votre acquéreur, c'est pour celà que l'agence vous parle d'un prêt relais qui vous permet de décaler la vente et de pouvoir quand même payer les appels de fonds de la construction en cours de votre futur bien.

NB : Vous pouvez aussi comme déjà dit libérer le bien, signer et recevoir l'argent de la vente et habiter ailleurs.