



Modalité de remboursement d'une reconnaissance de dette

Par IMA

Bonjour ,
je vais devoir racheter la soulte de ma maison et pour une partie assez importante, je vais passer par une reconnaissance de dette: avec un fixe mensuel et parfois des virements complémentaires (en cas de prime, 13eme mois....).

Comment doit on faire pour suivre le reste à payer de façon officielle/partagée pour qu'il n'y ait pas de contestation.

Sachant que vu le montant, cela va s'échelonner sur plusieurs années.

Dans la documentation, j'ai trouvé les informations sur la rédaction d'une reconnaissance de dette mais aucune sur les modalités pratiques ensuite.

Cordialement

Isabelle

Par ESP

Bonjour et bienvenue

C'est à vous d'assurer la traçabilité, par exemple via un tableur Excel pour un suivi dont vous remettrez systématiquement une copie au bénéficiaire à chaque versement.

L'autre solution consisterait à faire signer un reçu à chaque fois, conservé avec vos relevés de compte.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le vendeur n'est pas obligé d'accepter un paiement échelonné. Est-il d'accord pour vous accorder cet étalement de la dette ?

Le mieux c'est de rédiger très clairement le montant dû et les modalités du paiement, car en fait c'est un prêt.

Il doit être déclaré comme tel au fisc.

Si le prêteur perçoit des intérêts ils sont imposables.

Par Rambotte

Bonjour.

Vous n'allez pas devoir racheter une soulte, mais la payer, la verser. Ce que vous rachetez, c'est la part de maison de l'autre.

La soulte, c'est la somme d'argent que vous devez, dans le partage faisant cesser l'indivision entre vous et votre copartageant.

Il peut être prévu des délais de paiements dans la soulte.

Il faut savoir que cette soulte, ou le solde de la soulte, peut être réévaluée en cas d'évolution de la valeur du bien.

Article 828

Lorsque le débiteur d'une soulte a obtenu des délais de paiement et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties.

Il faudrait donc plus qu'une simple reconnaissance de dette (qui n'est signée normalement que par vous), mais un contrat bilatéral (signé par les deux parties), valant reconnaissance de dette pour vous, spécifiant les modalités de remboursement acceptées par le créancier de la soulte, et indiquant que le montant total de la soulte ne sera pas réévalué suite à évolution de la valeur du bien de plus d'un quart.

Par IMA

Bonjour,

Merci pour vos réponses et vos précisions de vocabulaire.

Pour le caractère officiel, cela sera fait chez un notaire donc je ne m'inquiète pas.

Ma question portait plus sur les modalités pratiques de paiement sur une période de plusieurs années. N'existe-t-il pas des "comptes bancaires" ou des organismes qui facilitent le suivi de ce type de transaction ?

Cordialement

Par Isadore

Bonjour,

N'existe-t-il pas des "comptes bancaires" ou des organismes qui facilitent le suivi de ce type de transaction ?

Pas spécifiquement, non.

Pour le suivi toutes les banques délivrent des relevés de compte. Il est conseillé d'utiliser un moyen de paiement qui laisse des traces comme un virement bancaire ou un chèque. Si les paiements sont faits en liquide il faut avoir un reçu signé à chaque fois.

Vous pouvez faire passer demander à un notaire ou à un commissaire de justice de jouer les intermédiaires pour le versement des fonds, mais si vous payez par mensualités ça va vous coûter une fortune (il va falloir payer des frais à chaque fois).

En justice les relevés de compte font très bien l'affaire pour prouver un paiement.

Par Rambotte

Si vous faites des chèques, faites une photocopie du chèque avant de le remettre. Un débit de chèque sur votre relevé ne dit pas à qui il est fait. Vous n'aurez pas accès aux relevés de l'autre pour prouver que c'est bien lui que vous avez remboursé.

Par yapasdequoi

Si vous payez par virement, un libellé libre est prévu, et il se recopie sur votre relevé de banque.