



## Reconnaissance de dettes

-----  
Par Visiteur

Mon ami et moi même construisons un projet de vie commun qui se concrétisera d'ici 3 ou 4 ans maximum. J'investie progressivement dans des travaux réalisés dans sa maison (phase I) puis je racheterai une partie de la maison elle même si nous sommes toujours d'accord (phase II).

Dans la phase I (travaux) nous envisageons de faire une reconnaissance de dettes assez simple dont l'échéance de remboursement correspondrait au rachat pour moi de 40 % du montant de la maison. Il s'agit de 50000 ? environ.

1 : J'ai lu que si nous la faisons devant notaire, cela passe par une hypothèque immobilière pour garantir la somme. Est-ce vrai ? combien faut-il compter pour la somme de 50 000 ? ? Que conseillez-vous ?

2 : si je souhaite récupérer la somme avant en cas de mésentente comment faire ? J'ai lu aussi que c'était pratiquement impossible avant la date d'échéance de la reconnaissance de dettes ?

3 : faut-il faire aussi un contrat de prêt ?

Dans la phase II (acquisition d'une partie de la maison) est-il possible d'inclure la reconnaissance de dette dans la somme déjà versée sans passer par le remboursement etc...

Merci de vos réponses et conseils

-----  
Par Visiteur

Bonjour Madame,

Nous envisageons de faire une reconnaissance de dettes assez simple dont l'échéance de remboursement correspondrait au rachat pour moi de 40 % du montant de la maison. Il s'agit de 50000 ? environ.

Vous avez tout à fait raison de procéder de la sorte.

J'ai lu que si nous la faisons devant notaire, cela passe par une hypothèque immobilière pour garantir la somme. Est-ce vrai ? combien faut-il compter pour la somme de 50 000 ? ? Que conseillez-vous ?

Les garanties réalisées en vue du correct remboursement des dettes est librement décidé par les parties. Autrement dit si vous en souhaitez pas faire d'hypothèque immobilière, libre à vous. Cela aura pour conséquence que si vous exigez le remboursement de la somme votre ami devra par tous moyens vous rembourser. Et si vous n'optez pas pour l'hypothèque, sachez que vous n'avez pas l'obligation de passer devant notaire.

Les frais de notaire pour ce type d'acte tiennent essentiellement à des frais de rédaction qui varient d'un notaire à l'autre. Vous devez donc prendre contact avec plusieurs notaires afin de connaître leurs tarifs.

Si je souhaite récupérer la somme avant en cas de mésentente comment faire ? J'ai lu aussi que c'était pratiquement impossible avant la date d'échéance de la reconnaissance de dettes ?

Effectivement, une reconnaissance de dettes suppose l'établissement d'un échéancier ou d'une date à partir de laquelle le débiteur devra payer. Dans ces conditions, il ne semble pas possible de prévoir une clause de remboursement anticipé à votre demande.

Faut-il faire aussi un contrat de prêt ?

Non cela n'est pas nécessaire. La reconnaissance de dettes vaut contrat de prêt.

Dans la phase II (acquisition d'une partie de la maison) est-il possible d'inclure la reconnaissance de dette dans la somme déjà versée sans passer par le remboursement etc

Oui tout à fait, il conviendra de le prévoir dans le contrat de vente d'une partie de la maison.

Cordialement