



i assure

Le Crédit Vendeur

8/2022



Définition & avantages

Définition et avantages

Le crédit vendeur est un prêt accordé directement entre le vendeur et l'acheteur d'un bien.

Il est le plus souvent pratiqué entre :

- **particuliers** : dans le cadre des ventes immobilières
- ou
- **professionnels** : dans le cadre des reprises d'entreprises ou des achats de fonds de commerce.

Le vendeur d'un bien immobilier consent alors un crédit à son acquéreur.

Le crédit vendeur permet :



à l'acheteur de contourner les circuits bancaires classiques.



au vendeur de justifier d'un prix de vente plus élevé, car c'est sur lui que repose le risque.





Mode opératoire dans facile@ssur

Mode opératoire dans facile@ssur

Enseigne

Sélectionner une enseigne bancaire par défaut.
Puis demander la modification du bénéficiaire en transmettant les coordonnées du prêteur physique.

Type de prêt

Amortissable

Offres

Sélectionner **uniquement les offres CARDIF Clé CI et CRD**
=> le crédit vendeur est bien spécifié dans ces 2 notices.

Garanties

Toutes les garanties peuvent être souscrites.



Pièces à fournir en complément de la demande d'adhésion, et des coordonnées du prêteur physique :

- acte notarié rédigé par un notaire ou un avocat,
- tableau d'amortissement (même manuscrit) daté et signé des 2 parties.

=> à transmettre au support commercial : contact@iassure.fr



En savoir plus...

En savoir plus...

Crédit vendeur entreprise

Le crédit vendeur peut concerner la cession d'un fonds de commerce entre professionnels. On parlera de « crédit vendeur entreprise ».

Lorsque les besoins à la reprise ou à l'achat d'un fonds de commerce dépassent les conditions de faisabilité bancaire, certains acheteurs négocient un crédit vendeur avec le cédant, en général sur une partie des besoins, puis financent le solde au comptant ou se tournent vers les banques. Le montant sollicité aux organismes de crédit étant moins élevé, ils entrent alors dans les conditions d'octroi d'un crédit classique.

Le taux d'intérêt est librement fixé par les parties. Il peut être à taux zéro. En effet, l'acheteur pourra proposer un taux zéro en contrepartie d'un prix de vente non négociable à la baisse, par exemple.

Le crédit vendeur est en général égal à 30 à 50 % du montant total des besoins. Le solde sera financé par les banques ou par apport personnel. Sa durée est souvent courte, en moyenne 3 ans.

Il sera indispensable de souscrire une assurance invalidité décès au profit du vendeur.

De même, le notaire rédacteur de l'acte authentique prendra une garantie sur le bien vendu (appelée « privilège du prêteur de deniers ») au profit du vendeur, afin d'assurer le montant global de la créance.

| En savoir plus...

Crédit vendeur particulier

Un crédit vendeur peut être octroyé entre particuliers, pour tout type de besoins, mais plus particulièrement lors de l'acquisition d'un bien immobilier.

Il est pratiqué pour les mêmes raisons que le crédit vendeur entreprise, à savoir pour l'acheteur, contourner le système bancaire et pour le vendeur, négocier un prix plus juste ou à la hausse. Il n'est pas rare de voir l'acheteur payer comptant une partie de la valeur du bien et négocier un crédit vendeur pour le solde.

Le taux du crédit vendeur particulier, sa durée, son montant... sont fixés librement entre les parties qui passeront devant un notaire pour rédiger un acte authentique.



i assure

Avertissement

Ce document a été établi par Kereis à partir d'informations publiques estimées fiables. Les informations contenues dans ce document ont été préparées dans le seul but de fournir des éléments de présentation .

Ce document ne peut être utilisé qu'à cette fin et ne peut être photocopié, reproduit ou transmis à d'autres personnes qu'avec l'accord préalable écrit de Kereis.

Cette présentation est incomplète sans l'explication orale de Kereis.

La responsabilité de Kereis et de ses employés ne peut être engagée de quelque manière que ce soit quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité de ce document.

iAssure - 3, rue Victor Schoelcher - 44800 SAINT-HERBLAIN

iAssure, filiale de Kereis