

Le guide 2026 de la vente avec complément de prix

Obtenez une avance immédiate en attendant la vente de votre bien.

À qui s'adresse ce guide ?

À vous qui :

- Êtes propriétaire d'un bien et avez besoin de trésorerie immédiate,
- Ne souhaitez pas brader votre bien dans l'urgence,
- Attendez de meilleures conditions pour vendre, sans rester bloqué,
- Cherchez une solution souple, sans passer par un prêt bancaire.

Pourquoi ce guide ?

Parce qu'on peut avoir besoin d'argent rapidement... sans sacrifier la valeur de son bien.

Quand le crédit bancaire n'est pas une option, ou que les délais sont trop longs, la Vente avec Complément de Prix propose une alternative simple, rapide et sécurisée.

Elle permet de recevoir immédiatement jusqu'à 50 % de la valeur du bien, tout en gardant la liberté de vendre plus tard, dans de bonnes conditions.



Eric Cazaux Devy - Président-Fondateur, Boris Intini - Directeur Général, Ella Intini - Directrice Commerciale

La presse en parle

Découvrez l'article complet en cliquant sur le logo du média



"une solution pour les propriétaires pressés de vendre"



"j'ai touché 120 000 euros en trois semaines alors que j'ai mis un an à vendre ma maison"



"Une formule d'achat immédiat pour les vendeurs pressés en mal de trésorerie"



"Une alternative à la crise immobilière"



"destinée aux propriétaires dont les biens ont du mal à se vendre"



"une solution originale et peu connue pour vendre vite et bien"



"Un dispositif intéressant pour les propriétaires en recherche active de liquidités"



"Une avance de trésorerie pour éviter de brader un bien"

Le principe de la vente avec complément de prix : clair, simple, sécurisé

La Vente avec Complément de Prix consiste à :

- **Céder temporairement votre bien** à un investisseur de confiance,
- **Recevoir immédiatement une avance de trésorerie** (jusqu'à 50% de sa valeur),
- **Continuer à vivre dans le bien** tout en le gardant à la vente, sans pression,
- **Percevoir le solde** une fois un acquéreur définitif trouvé.

OBJECTIF : obtenir rapidement des liquidités, tout en gardant le contrôle de la vente, et la possibilité de vendre au bon moment, au bon prix, sans renoncer à votre patrimoine.

1 AVANCE IMMÉDIATE DE TRÉSORERIE

Vous cédez temporairement votre bien à un investisseur et touchez jusqu'à 50 % net de sa valeur, chez notaire.

2 VOUS RESTEZ CHEZ VOUS SANS CHANGER VOS HABITUDES

Aucun déménagement. Vous gardez le temps de vendre au bon prix, sans stress ni pression.

3 UNE FOIS LE BIEN VENDU, VOUS ENCAISSEZ LE SOLDE

Vous choisissez l'acheteur au prix qui vous convient. Une fois la vente finalisée, vous touchez le complément de prix.

“ **Mon bien ne se vendait pas et j'avais besoin de trésorerie. La vente avec complément de prix m'a permis de débloquer des liquidités, sans le brader.** ”

Marc H. - 78000 Versailles

Concrètement, comment ça se passe ?

Les étapes clés :

- 1** Vous nous contactez pour exposer votre situation et votre besoin
- 2** Nous étudions la faisabilité avec un investisseur de confiance
- 3** Vous vendez temporairement votre bien chez le notaire
- 4** Vous percevez **jusqu'à 50 % de sa valeur**, sous 30 jours.
- 5** Vous restez dans le logement, contre une indemnité d'occupation
- 6** **Vous organisez la revente** du bien, au prix et au moment qui vous conviennent
- 7** Une fois vendu, **vous touchez le complément de prix**

Bon à savoir

La vente avec complément de prix est une véritable vente, signée chez notaire, mais avec un fonctionnement souple et protecteur. Vous gardez la liberté de vendre à votre rythme, et le complément de prix vous est garanti à l'issue de l'opération.

Exemple concret et chiffré

Un bien qui tarde à se vendre... malgré des visites.

Julien est propriétaire d'une maison estimée à 500 000 €. Faute d'offres sérieuses, et avec un besoin de trésorerie urgent, il opte - sur les conseils de son notaire - pour une vente avec complément de prix.

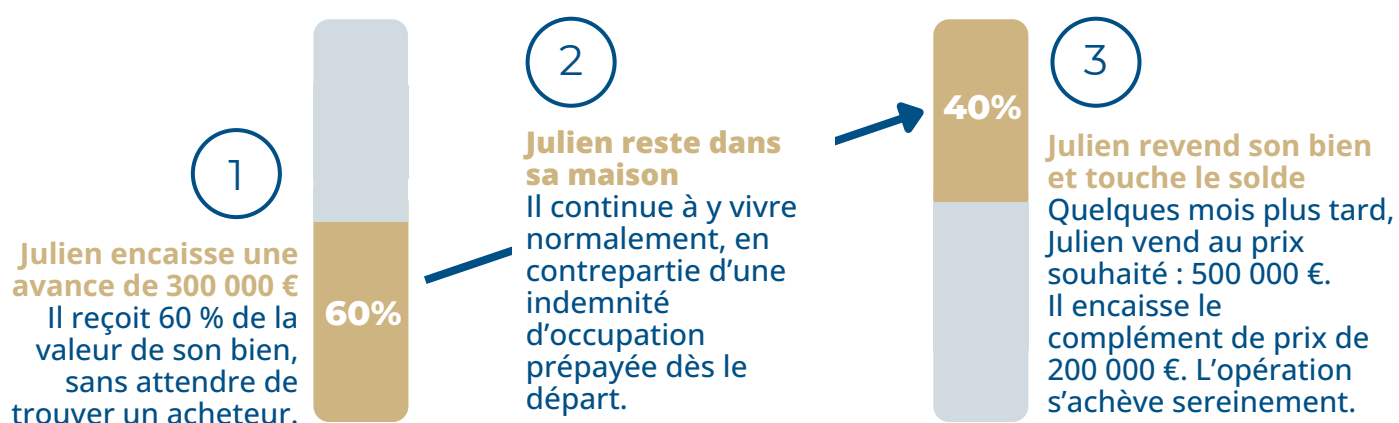
Les chiffres de l'opération :

- Valeur du bien : 500 000 €
- Montant versé par l'investisseur (60%) : 300 000 €

Frais à signature :

- Frais de notaire : 7 500 €
- Honoraires : 18 000 €
- Indemnités d'occupation (12 mois) : 30 000 €

Avance perçue en 30 jours par Julien à la signature : 244 500 € net



Important

- Julien choisit la durée de l'opération : entre 6 et 36 mois.
 - Il peut vendre plus tôt ou prolonger si nécessaire.
- Et s'il vend avant le terme, il récupère les indemnités d'occupation non utilisées. *Exemple : vente après 6 mois → 15 000 € restitués.*

Questions fréquentes FAQ

Qui peut en bénéficier ?

Tout propriétaire d'un bien situé en France métropolitaine, d'une valeur minimale de 400 000 €, dans une ville ou zone dynamique.

L'avance accordée ne dépasse pas 50 % de la valeur du bien.

Idéal si vous avez du patrimoine, mais un besoin de trésorerie rapide.

Combien vais-je recevoir ?

Jusqu'à 50 % net de la valeur de votre bien.

Le montant est versé dès la signature chez le notaire.

Les frais (notaire, honoraires, indemnité d'occupation) sont intégrés à l'opération. Vous recevez une avance immédiate, sans emprunter, sans attendre un acheteur.

En combien de temps l'opération peut-elle être finalisée ?

Entre 15 et 45 jours, parfois moins de 3 semaines en cas d'urgence (saisie, dette fiscale, fichage bancaire...).

Vous agissez vite, en toute légalité, sans dépendre des banques.

Puis-je rester dans mon logement ?

Oui. Vous continuez à y vivre normalement, le temps de vendre à votre rythme. Une indemnité d'occupation est prévue dans les frais dès le départ. Vous gardez vos habitudes, sans stress, ni déménagement.

Qui paie les charges pendant l'opération ?

Vous êtes occupant, donc vous réglez les frais courants : électricité, assurance, entretien. Comme une location... mais chez vous, avec une vraie sortie par le haut.

Quelle est la durée de l'opération ?

Chez PraxiFinance, vous choisissez la durée : entre 6 et 36 mois, selon votre situation. Vous pouvez vendre à tout moment, sans pénalité. Et si vous vendez plus tôt, vous récupérez une partie des indemnités d'occupation, au prorata. Une solution souple et adaptable, qui respecte votre rythme.

Que se passe-t-il si je ne vends pas à temps ?

Si vous n'avez pas encore vendu à l'échéance prévue, l'investisseur vous proposera un protocole de prorogation, afin de vous laisser le temps de finaliser la vente dans de bonnes conditions. Mais si vous ne donnez aucune réponse ni action, vous perdez le droit au complément de prix, et l'investisseur devient pleinement propriétaire. Chez PraxiFinance, on vous accompagne jusqu'au bout, tant que vous restez actif dans votre démarche.

Pourquoi l'investisseur achète-t-il seulement 40 à 60 % ?

Parce qu'il vous verse une avance de trésorerie immédiate, avant toute vente réelle. Cette décote constitue une marge de sécurité, dans un contexte souvent complexe.

À quoi sert l'avance de trésorerie ?

À ce que vous voulez.

Rembourser un crédit, stopper une saisie, payer des frais de succession, saisir une opportunité professionnelle, ou tout simplement respirer.

Vous êtes 100 % libre d'utiliser l'argent comme bon vous semble.

Puis-je racheter mon bien plutôt que le revendre ?

Oui. Ce mécanisme vous permet, pendant toute la durée de l'opération, de revendre votre bien ou de le racheter afin d'en redevenir pleinement propriétaire.

Pourquoi choisir PraxiFinance ?

Depuis 1990, PraxiFinance est un groupe indépendant dédié à la monétisation patrimoniale.

Nous accompagnons chaque année des centaines de propriétaires dans des montages juridiques et financiers sur mesure : crédit hypothécaire, vente à réméré, vente avec complément de prix, prêt viager hypothécaire...

Notre rôle est clair : intervenir quand les circuits bancaires ne suivent plus et proposer des solutions concrètes, notariées, sécurisées.

Une reconnaissance nationale

Nos prises de parole sont régulièrement relayées dans les médias économiques et patrimoniaux :



UNE QUESTION ? BESOIN D'UN CONSEIL CONFIDENTIEL ET SUR MESURE ?

Nos experts sont à votre écoute,
gratuitement et sans engagement.

Par e-mail : **info@praxifinance.fr**

Par téléphone du lundi au vendredi de 9h à 18h : **01 85 09 70 40**



186 rue de Rivoli
75001 Paris - France