



Prêt relais pour le financement d'un logement non vendue

Par Visiteur

J'ai souscrit en mars 2008 un prêt relais pour le financement d'un nouveau logement. Ma maison précédente avait été estimée 250 000 euros. Après une année de mise en vente et plusieurs baisses de prix, elle n'est toujours pas vendue. Le prêt relais a été conclu d'une part dans le cadre du 1% logement (pour changement d'activité dans le cadre d'un plan de reclassement), à échéance du 30/03/09. Le solde, avec le crédit agricole, est à échéance en mars 2010.

Puis-je proroger le 1er prêt ? Si je réussis à vendre ma maison, elle le sera à un prix maintenant inférieur au montant emprunté. Quelles solutions s'offrent à moi ? Si la maison n'est toujours pas vendue dans un an, quel sera mon recours ?

Je suis propriétaire de la maison avec mon époux, et, de ce fait, co-emprunteuse. Je suis salariée de l'éducation nationale. Il vient de créer son entreprise de restauration dans les Ardennes (dans le cadre de l'amendement Warsman) et ne dégage pas encore de salaire.

Par Visiteur

Bonjour,

Puis-je proroger le 1er prêt ?

Oui, bien sûr.

Afin d'obtenir un tel résultat vous pouvez soit chercher à négocier avec votre banquier, soit saisir le juge afin de demander des délais de paiement sur le fondement de l'article 1244-1 du Code civil, ce qui vous permettra, de facto, d'obtenir une prorogation du crédit.

Si je réussis à vendre ma maison, elle le sera à un prix maintenant inférieur au montant emprunté. Quelles solutions s'offrent à moi ?

Techniquement, il n'y a pas de solution miracle. Vous devrez assumer la perte financière liée à l'opération. Ni la responsabilité du banquier, ni celle de l'acquéreur ne saurait être remise en cause. éventuellement, le banquier peut vous faire grâce de certains intérêts mais il n'existe aucun moyen pour contraindre le banquier à consentir à un tel cadeau.

Si la maison n'est toujours pas vendue dans un an, quel sera mon recours ?

Il faudra très certainement saisir le juge afin de suspendre le prêt et de trouver un moyen pour que soyez dans la possibilité de payer. Je rappelle le fondement, l'article 1244-1 du Code civil.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.