



Remboursement crédit immo

Par Michael8383

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition d'une propriété. Je l'ai financé avec un prêt Immo et caution bancaire. J'ai obtenu un permis pour l'agrandir. Ne pouvant pas faire un nouveau prêt, j'ai vendu une partie de la maison à mon conjoint pour me permettre de financer l'extension. Je suis resté propriétaire de la moitié de la maison et du terrain. Mon conjoint a souscrit le prêt à la même banque avec une hypothèque. Aujourd'hui ma banque veut m'obliger à solder mon prêt dans sa totalité et en refaire un nouveau. Les avis divergent sur l'obligation ou pas de rembourser. Même ma protection juridique ne comprend pas la situation. Il n'y a aucune précision dans mes offres sur un remboursement en cas de vente partielle

Par Isadore

Bonjour,

La banque avait-elle donné son accord pour la vente d'une partie du bien ?

Pour moi si le contrat vous oblige à solder le prêt en cas de vente, cela vaut pour toute vente du bien ou d'une partie du bien. L'idée d'une telle clause est de préserver la garantie de la banque. Si vous n'êtes plus propriétaire de la moitié du bien cela diminue la garantie. On ne peut logiquement penser que l'emprunteur soit obligé de solder le prêt s'il vend 100 % du bien mais s'il n'en vend que 99 %.

Après il faut analyser la clause et savoir ce que la banque a accepté lorsque vous avez vendu une part de votre bien.

Par Michael8383

La banque avait donné son accord. Elle a accepté l'hypothèque sur la partie vendue à mon conjoint. J'avais un prêt à 1,3% et 420000 emprunté. Aujourd'hui on me propose 155000? prêt travaux à 3,99 et 4000? à 6 % en prêt conso . La banque m'avait dit on fait la vente et on vous proposera une solution au mieux?