Vente partielle bien immobilier et remboursement crédit

Par JcDel

bonjour
je vends une partie de mon appartement. Il est constitué de deux lots et je me sépare de l'un des deux.
J'ai un prêt pour l'ensemble des deux lots.

-dois je rembourser mon prêt même partiellement ?

- je vais faire un prêt vendeur donc je n'aurai pas la somme.
La banque peut elle quand même me réclamer le montant de la vente ?

merci pour vos conseils

Par Nihilscio

Bonjour,

Si le prêt est garanti par l'inscription du privilège du prêteur, il faudra obtenir l'accord de l'organisme prêteur sur une purge du privilège sur le lot vendu qui ne sera acceptée que si vous remboursez le capital restant dû sur ce lot.

Par JcDel

Merci Nihilisco

je ne suis pas sûr de tout comprendre.

je vends un lot sur lequel j'ai un prêt classique, sans hypothèque avec une caution solidaire.

je vends ce lot en concédant à l'acquéreur un prêt vendeur. Il me réglera chaque mois une somme avec laquelle je continuerai de rembourser mon prêt. Il y aura bien une garantie : prêteur de deniers ou privilège prêteur sur ce prêt vendeur.

Par Nihilscio

Vérifiez si le contrat de prêt et la convention de cautionnement vous autorisent une telle opération. J'en doute.

Par JcDel

Ils ne l'autorisent pas. Mais ils n'évoquent pas non plus une cette page partielle.

Par yapasdequoi

Bonjour,
La banque n'autorise pas de conserver un crédit après la vente parce que ce prêt est affecté à ce bien. Qu'il soit constitué de 2 lots ou pas ne change rien.
Si vous vendez une partie sans rembourser le crédit, la banque pourra prononcer la déchéance du terme = vous devez tout rembourser immédiatement.

Le prêt initial a été fait sur la base de l'ensemble des 2 lots, il est envisageable de faire un avenant ou un nouveau prêt

pour le lot que vous conservez, par contre il faut rembourser la part qui correspond au lot que vous vendez.

Une vente à terme est une mauvaise idée en l'occurrence. Trouvez un autre acquéreur qui payera soit au comptant soit en souscrivant un crédit.

Par JcDel

Merci pour vos réponses