



## Prêt d'argent à ses parents, comment faire ?

-----  
Par termcaps

TL;PL: Je souhaite aider mes parents à rembourser leur crédit immobilier en avance afin de les soulager financièrement. Comment m'assurer que si l'un d'entre eux décède et que la maison est vendue, je puisse récupérer la somme prêtée sur la vente ?

Bonsoir,

Je suis un homme trentenaire, célibataire, sans enfants. J'ai 2 demi soeurs du côté de mon père et 1 s?ur.

Mes parents ont actuellement un crédit immobilier pour encore 10 ans. Ma mère ayant perdue son emploi et ayant du beaucoup de mal à en retrouver un, la pension de retraite de mon père seul rend les fins mois difficiles pour eux.

J'ai "épargné" suffisamment (70K) d'argent pour pouvoir les aider à rembourser leur prêt immobilier en avance, réduisant grandement leurs charges fixes, afin qu'ils puissent s'en sortir un peu mieux.

Vu que c'est quand même une somme conséquente, j'aimerais m'assurer que si la maison venait à être vendue à cause du décès de l'un, de l'autre, où des deux. Je puisse récupérer la somme que je leur ai prêté, sur la vente, avant une subdivision avec mes s?urs.

En me renseignant il semble qu'une reconnaissance de dette auprès d'un notaire pourrais faire l'affaire, mais cela semble avoir une durée de validité que de 5 ans maximum. De même, j'aimerais savoir comment cela se passe en cas de décès d'un de mes parents.

Imaginons le cas où mon père vient à décéder, ma mère vend maison pour 100K.

- Ma mère a 50% de la maison + 1/4 des 50% de mon père soit 12.5%.
- Ma s?ur, mes demi soeurs et moi même avons chacun droit à 1/4 des 3/4 restants soit ~9.3% chacun.

Ma question dans ce cas étant de savoir si le "remboursement" de dette s'applique bien a part égale sur mes deux parents ?

- 100k - 70K de dette, il reste 30K sur la vente à partager.
- Ma mère touche 18750?.
- Moi et mes s?urs touchons chacun 2790?.

Je sais que c'est un peu "glauque" comme calcul mais j'aimerais m'assurer que dans ce cas là charge de la dette ne pèserait pas "que" sur ma mère. Et de même j'aimerais être sur que mes 70K ne se retrouvent pas diviser avec mes s?urs.

-----  
Par kang74

Bonjour

Votre mère a peut être une assurance emprunteur qui lui permettrait d rembourser ses traites en partie.

Le mieux serait qu'ils vous vendent , au bon prix ( faire estimer le bien) tout ou partie de la maison, en nue propriété par exemple avec frais de notaire .

Enfin s'ils le souhaitent .

Les enfants ayant une obligation alimentaire naturelle envers leurs parents, on pourrait remettre en cause cette dette, surtout si vos parents ne peuvent pas la payer .

Vu la configuration familiale, vu que leurs besoins vont augmenter et leurs revenus de plus en plus diminuer, cela me semble TRÈS risqué d'espérer récupérer quoi que ce soit si ce n'est pas fait dans les règles ( avec vrai estimation), et notaire .

-----  
Par Henriri

Hello !

Quelques réflexions plus larges...

- Sur le plan économique est-il vraiment intéressant de rembourser le prêt par anticipation 10 ans avant son terme ?
- La mise en place d'une contribution répartie entre les enfants pour "simplement" aider les fins de mois de vos parents n'est-elle pas plus juste et supportable pour les années à venir plutôt que de vous démunir de votre épargne personnelle ?
- Dans votre hypothèse du décès de votre père, êtes-vous sûr que votre mère déciderait de vendre la maison ?
- Dans ce cas comment se relogerait-elle ?

A+