



Rachat de part dans l'acquisition d'une maison

Par Visiteur

Bonjour,

Mon mari, agriculteur, a acheté dans le cadre d'une donation partage la maison de ses parents. Valeur de la maison : 100 000?. Il a emprunté seul, à la banque (Crédit Agricole) car à l'époque j'étais au chômage et ne pouvais donc pas contracter de prêt avec lui, étant sans emploi.

Depuis le mois d'Août 2010, j'ai retrouvé un emploi en tant que Directrice Financière et souhaite donc devenir avec lui propriétaire de la maison. Je souhaite notamment faire un prêt de 50 000? + 30 000? au titre des travaux. 30 000? peuvent être financés par un Eco PTZ + et le reste par un prêt immobilier. Dans ce montage financier je suis un peu perdue car soit :

- nous rachetons la totalité du prêt 100 000? + 80 000?. Sachant que mon mari n'a pas encore commencé à rembourser son prêt car avec la crise du prix du lait ses revenus avaient considérablement baissés.

- je rachète seule une partie 50 000? + 30 000? mais dans ce cas j'aimerais savoir quels seront les frais de notaire, comment je peux me libérer de l'hypothèque car nous sommes en séparation de biens, et au final le Credit Agricole m'oblige à contracter à un taux de 4,95% car le dossier de mon mari est au service contentieux.

Je vous remercie de l'aide que vous pourrez m'apporter.

Par Visiteur

Chère madame,

- nous rachetons la totalité du prêt 100 000? + 80 000?. Sachant que mon mari n'a pas encore commencé à rembourser son prêt car avec la crise du prix du lait ses revenus avaient considérablement baissés.

- je rachète seule une partie 50 000? + 30 000? mais dans ce cas j'aimerais savoir quels seront les frais de notaire, comment je peux me libérer de l'hypothèque car nous sommes en séparation de biens, et au final le Credit Agricole m'oblige à contracter à un taux de 4,95% car le dossier de mon mari est au service contentieux.

Je ne comprends pas certains points.

Vous désirez rachetez le crédit, ou bien racheter une partie de la propriété afin d'offrir à votre mari la faculté de régler le crédit?

Très cordialement.

Par Visiteur

La maison a été achetée pour 100 000?. Moi j'aimerais aussi être propriétaire de la maison pour financer les travaux (80 000?) mais j'aimerais que ce soit notifié quelque part (acte notarié ou autre) que j'ai mis cette somme.

Notre notaire nous a notifié qu'il n'y avait pas de problème et que cela se ferait dans le même temps que le prêt à la banque.

En fait, en totalité, la maison + les travaux, le tout revient à 180 000?. Mais je pense que nous n'avons pas d'intérêt à racheter le premier crédit car comme mon mari n'a commencé à rien rembourser cela nous coûterait plus cher car il l'avait contracté à un taux de (5,35%) et aujourd'hui le crédit agricole nous propose(4,95%). Entre les frais de remboursement anticipé et le rachat de la caution, ce n'est pas valable.

C'est pourquoi je veux faire un prêt immobilier de 30 000? pour couvrir les travaux isolation (fenêtre, murs et toiture) par un Eco PTZ et 50000? pour financer le reste.

Par Visiteur

Chère madame,

En fait, en totalité, la maison + les travaux, le tout revient à 180 000?. Mais je pense que nous n'avons pas d'intérêt à racheter le premier crédit car comme mon mari n'a commencé à rien rembourser cela nous coûterait plus cher car il l'avait contracté à un taux de (5,35%) et aujourd'hui le crédit agricole nous propose(4,95%). Entre les frais de remboursement anticipé et le rachat de la caution, ce n'est pas valable.

C'est pourquoi je veux faire un prêt immobilier de 30 000? pour couvrir les travaux isolation (fenêtre, murs et toiture) par un Eco PTZ et 50000? pour financer le reste.

Dans la mesure où vous souhaitez faire un crédit pour payer des travaux, et que votre mari a financé l'ensemble du immobilier par un crédit, que vous ne souhaitez pas racheter, mais qu'au demeurant vous souhaiteriez être propriétaire de ce terrain, la solution la plus simple consisterait en une vente avec comme paiement, non pas de l'argent, mais bien la réalisation de l'ensemble des travaux.

Une telle vente vous permettra à vous de devenir pour partir propriétaire ce qui représente une certaine garantie dans l'avenir, tout en réalisant les travaux escomptés.

Néanmoins, je doute fort que la banque consente à abandonner son hypothèque.

Très cordialement.