



Rachat immobilier SCI conservation garantie

Par Pauline85

Bonjour,

voici le contexte, nous avons un crédit immobilier en cours au xxxxxxxx au nom d'une SCI familiale dont nous sommes toutes les deux co-gérantes avec ma belle s?ur et que nous remboursons à 50/50. Nous avons toutes les deux mis un apport dans ce crédit.

Ayant d'autres projets, elle souhaite quitter la SCI, se dissocier du crédit, et donc naturellement récupérer son apport.

Mon compagnon deviendrait nouvel associé de la SCI. Pour ce faire, il a du demandé un crédit personnel afin de rembourser l'apport de ma belle s?ur. La banque à refusé sa demande car ils ont calculé ce crédit en plus du crédit en cours. Malheureusement, le taux d'endettement dépasse les 35%.

Nous avons pris RDV avec notre courtière, qui nous assure que la banque n'aurait pas dû cumuler les deux crédit dans le calcul étant donné que le premier prêt concerne un bien immobilier appartenant à la SCI et que l'autre est un prêt personnel.

Nous sommes passé par le biais d'une autre banque, qui accepte de nous faire une proposition pour le prêt personnel de mon compagnon. Tout en conservant le crédit immobilier au xxxxxxxx.

Cependant, la notaire nous demande une autorisation du Crédit Mutuel sur la levée des garanties apportées par ma belle s?ur sur le crédit immobilier.

Voici nos interrogations :

Le départ de ma belle s?ur au sein de la SCI remet-il en question le crédit immobilier appartenant à la SCI ? Le xxxxxx peuvent-ils refuser la levée de ses garanties ou revenir sur l'accord du prêt ?

Si c'est le cas, existe t-il des solutions pour remplacer ces garanties, soit par un cautionnaire extérieur soit par le biais d'un organisme, compagnie d'assurance...

Que me conseillerez vous ?

Je vous remercie de m'avoir lue
Bien cordialement

Par UnNotairedelOuest

Chère Pauline,

Ma consœur vous l'a sans doute mal expliqué, mais il faut obtenir une désolidarisation de votre belle-soeur sur le prêt de la SCI.

Il faut donc que le CM accepte cette désolidarisation et sollicite votre conjoint pour se porter caution solidaire comme vous du prêt consenti à la SCI

Le schéma est relativement simple mais tout dépend de l'accord du CM

Retournez voir votre Notaire pour faire le point.

Bien à vous

Par Pauline85

Merci pour l'intérêt porté à mon message et à votre réponse rapide.

Étant donné que le Crédit Mutuel a refusé l'accord du prêt de mon compagnon, je doute fortement qu'ils acceptent qu'il

puisse se porter caution solidaire, ça ne serait pas très cohérent ?

Avons nous d'autres options possible ?