



## Prêt relais et vente d'un bien en indivision

-----  
Par marc2608

Bonjour j'aurais besoin d'un renseignement concernant ce cas: une maison est en indivision entre trois héritiers. La maison va être vendue, mais un des indivis qui l'habite (avec l'accord des deux autres) avec sa propre part, veut acheter un autre bien avant que la maison soit vendue, comme cela se fait pour une maison détenue par un seul propriétaire donc grâce à un prêt relais. Est-ce que le prêt relais peut être envisagé par une banque quand la valeur du premier bien à vendre pour financer le second ne représente pas la valeur totale du bien mais un tiers, la somme exacte de ce tiers étant parfaitement déterminée?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Le montant du prêt relais est déterminé en fonction de la valeur du bien qui entre en garantie. Il n'est pas évident que la banque accepte de se garantir sur 1/3 du bien à vendre.  
Le mieux serait qu'il attende d'avoir vendu pour racheter ailleurs, et prendre une location en attendant. C'est ce qui se faisait couramment lorsque les prêts relais étaient très chers...

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Sur le plan légal c'est possible. Sur le plan pratique, trouver une banque qui va accepter va être compliqué, sauf si l'emprunteur présente d'excellentes garanties de remboursement.

Il faut je pense s'orienter vers un emprunt classique, et négocier les frais de remboursement anticipé... à moins que les autres indivisaires ne deviennent co-emprunteurs.