Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

# Transfert de crédit dans une snc, achat d'un bien immobilier

---
Par Visiteur

Bonjour,

Nous souhaiterions acheter un bien immobilier en SNC (3 parts égales) avec crédit in fine à 100% (1 million d'euros) et nantissement de 20% (200 000 euros) sur des contrats d'assurance-vie en nom propre.

Si nous revendrons les parts de la SNC (tous ensemble ou séparément) sommes-nous obligé de rembourser la part correspondante du crédit ou peut-on le conserver en l'état ? Si oui, pouvons-nous substituer au(x) contrat(s) d'assurance-vie souscrits des contrats équivalents aux noms des nouveaux associés, et avons-nous dans ce cas besoin de l'accord de la banque ?

Meilleures Salutations,

---
Par Visiteur

Cher monsieur,

Si nous revendrons les parts de la SNC (tous ensemble ou séparément) sommes-nous obligé de rembourser la part correspondante du crédit ou peut-on le conserver en l'état ? Si oui, pouvons-nous substituer au(x) contrat(s) d'assurance-vie souscrits des contrats équivalents aux noms des nouveaux associés, et avons-nous dans ce cas besoin de l'accord de la banque ?

Il convient deux distinguer deux éléments:

-Le crédit: Ce dernier repose sur la société. Il a été contracté par la SNC et ne repose donc pas en propre sur un associé en particulier. En conséquence, la vente des parts sociales de la SNC n'entraine nullement de conséquences sur le crédit. Il appartiendra aux nouveaux associés de prendre la responsabilité de ce crédit. Responsabilité d'ailleurs très limité dans le cadre d'un crédit in fine.

-S'agissant des assurances-vie qui ont fait l'objet d'un nantissement, ces dernières sont des engagements propres à chaque associé. Ces engagements étant personnels, en cas de vente de vos parts sociales, les assurances-vie en question sont toujours valables et continuent de reposer sur votre tête de la même manière qu'un engagement dans un cautionnement par exemple.

Si vous souhaitez, en cas de revente des parts sociales, mettre fin à ce nantissement, il vous faudra obligatoirement l'accord de la banque. A priori, cette dernière n'a aucune raison de s'y opposer si le nouvel associé présente des garanties équivalentes.

Très cordialement.