



Remboursement anticipé prêt bancaire

Par orih

Bonjour à tous !

Nous avons acheté une maison il y a 1 an avec ma conjointe. Nous avons décidé de diviser la maison en fonction de ce que chacun apportait (nous sommes pas à 50/50).

La maison de ma conjointe avait déjà été vendue, elle avait donc de l'apport.

Mon appartement était encore en vente, je n'ai pas pu mettre l'apport voulu dans la maison.

Lorsque la signature chez le notaire a eu lieu, il semblait m'indiquer que si je faisais simplement un remboursement anticipé "classique", lors de la vente de la maison mon apport ne serait pas considéré "à moi" mais "à nous" puisque pas notifié sur l'acte notarial.

Ma question est : Est-ce qu'il y a un moyen pour que je puisse me couvrir et que cette argent, en cas de séparation, me revienne ?

Ma banque m'a indiqué qu'il n'y avait pas vraiment de solution et qu'un mail devrait suffire mais j'ai un peu du mal à y croire.

Merci d'avance pour vos réponses, en espérant avoir été clair et pas chiant :)

Par stepat

Bonjour,

C'est vrai que l'idéal est de mettre dans l'acte de vente une clause de remploi de fonds propres.

Je ne sais pas si possible à postériori, voir avec votre notaire.

Par Isadore

Bonjour,

"Conjointe" désigne une épouse, si c'est bien le cas pouvez-vous préciser votre régime matrimonial ?

Est-ce qu'il y a un moyen pour que je puisse me couvrir et que cette argent, en cas de séparation, me revienne ?

Vous pouvez garder les preuves des mouvements de cet argent (relevés bancaires, etc.) ; et si vous tenez à formaliser l'affaire, rien ne s'oppose à aller chez le notaire rédiger un acte par lequel votre épouse ou compagne reconnaît que l'argent ayant servi à rembourser le prêt est un bien qui vous est propre.

Ou encore vous pouvez charger le notaire qui gèrera la vente de votre bien de rembourser directement la banque sans vous remettre les fonds et de rédiger un acte.

Un acte sous seing-privé signé de vous et de votre dame ferait aussi l'affaire. Vous pourriez même le faire enregistrer par le fisc pour lui donner une date certaine :

[url=https://www.impots.gouv.fr/particulier/comment-enregistrer-un-acte]https://www.impots.gouv.fr/particulier/comment-enregistrer-un-acte[/url]

Ou encore vous pourriez passer par un commissaire de justice ("huissier") qui pourrait constater que vous avez bien fait un virement de vos fonds propres à la banque.

Bref, pour vous rassurer, ce ne sont pas les solutions qui manquent et qui sont un peu plus "solennelles" qu'un simple message électronique.