



rachat de prêt immobilier à 2

Par **nini17**, le **21/04/2011 à 16:50**

Bonjour,
je suis propriétaire d'une maison depuis 3 ans, je l'ai faite seule et à crédit.
Aujourd'hui mon ami souhaite acquérir cette maison afin de la financer à deux et être propriétaire au même titre que moi.
Quelle solution face à l'ajout d'un propriétaire sur l'acte notarié ? et également au crédit qui devra être dans les 2 noms sachant que j'ai déjà réglée une partie?

Par **Hugues NADAUD**, le **04/05/2011 à 16:05**

Bonjour,

Vous êtes actuellement propriétaire à 100% du bien, si vous faites un dossier de rachat de crédit immo avec deux emprunteurs et une cote part adaptée (sous réserve que ça corresponde pour le taux d'endettement), vous serez de fait tous les deux propriétaires du pourcentage correspondant à vos crédits.
Je reste à votre disposition pour vous le principe en détails.

Par **fra**, le **04/05/2011 à 16:35**

Bonjour,

Dans votre situation, (apparemment tous deux concubins), il n'est pas possible, juridiquement, de faire un ajout sur l'acte notarié.
Vous créez une [fluo]Société Civile Immobilière[/fluo] au capital de laquelle vous apportez, vous, votre immeuble pour sa valeur nette comptable (valeur totale - reliquat de prêt à rembourser), et votre ami apporte une somme identique en numéraire.
Des parts vous seront attribuées, en contrepartie, et, si la société sera, désormais, propriétaire de votre immeuble, les parts que vous détiendrez tous deux, vous donneront vocation à partager la valeur de cet immeuble par moitié.

Ou bien, vous créez une Société Civile Immobilière tous les deux avec un apport minimum en numéraire, [fluo]chacun pour un même montant[/fluo]. [fluo]Cette SCI vous achète l'immeuble à vous, Madame[/fluo], en empruntant une somme qui correspond à la valeur brute de la maison, ce qui vous permet d'être remboursée de ce que vous avez déjà avancée, et nous

parvenons au même résultat.