



Prêt viager hypothécaire

Par **Buenaventura**, le **04/03/2014** à **14:32**

Bonjour à tous.

Ma question est la suivante : Un prêt viager hypothécaire de 50 000 euros peut-il être obtenu par une personne de + 65 ans possédant un bien immobilier de 300 000 euros en pleine propriété à 60%, en usufruit à 40% (son fils) ? Ou bien la non-possession totale en pleine propriété est-elle un obstacle insurmontable ?

Par **domat**, le **04/03/2014** à **15:06**

bjr,

je comprends que la personne a simplement la nue propriété du bien, à confirmer car en principe le parent garde l'usufruit et l'enfant reçoit la nue propriété.

l'organisme a toute latitude pour accepter ou refuser de prêter pour une personne qui n'a que la nue propriété du bien car il peut estimer insuffisante sa garantie.

une des conditions du prêt viager hypothécaire c'est que le bien appartienne à l'emprunteur ce qui n'est pas votre cas en totalité.

cdt

Par **Buenaventura**, le **04/03/2014** à **15:28**

Le fils possède 40% de nu-propriété, la mère 40% d'usufruit + 60% de pleine propriété pour un équivalent de 180 000 euros. Elle souhaite honorer une dette de 50 000 euros via le prêt viager hypothécaire sur la base de sa part acquise de 180 000 euros. je souhaite en fait savoir si cela est envisageable sous conditions éventuelles, ou bien à exclure totalement.