Image not found or type unknown

Achat Appartement loué et Prêt banques

Par **chdutay**, le **04/05/2011** à **12:14**

Bonjour,

je souhaite acquérir un appartement qui est vendu loué. Cela ne me pose pas de problème, mais la banque m'a expliqué que les prêts primo-accédant sont différents des prêts investissement locatif.

Le problème est qu'il s'agit de ma première acquisition et que je souhaite en faire ma résidence principale dès la fin du bail des locataires (avril 2013).

Existe-t-il des clauses que l'on peut ajouter au contrat de cession pour indiquer qu'il s'agira de la résidence principale à terme du bail locatif actuel ?

Est ce qu'il est possible d'avoir le prêt à taux zéro ou le 1% logement sur le fait qu'il ne s'agit pas d'un investissement locatif mais de l'accès à la propriété ?

Je suis disponible à tout moment de la journée, si vous voulez des précisions sur ce projet.

Par **fra**, le **04/05/2011** à **15:08**

Bonjour,

Pour la question de l'octroi des prêts, il faut l'envisager avec votre Banque mais la finalité de votre acquisition est de faire de cet appartement votre résidence principale [fluo]et vous devez respecter la présence du locataire jusqu'à la fin du bail, situation dont vous n'êtes pas responsable[/fluo]. Je ne vois pas où est le problème.
En revanche, il ne faut pas "louper" la sortie du bail et envoyez votre [fluo]congé pour reprise personnelle du logement avant le 30 septembre 2012, impérativement.[/fluo]
Je ne peux que vous conseiller, d'ailleurs, d'utiliser les services d'un Huissier de justice car les congés délivrés par LRAR posent souvent des problèmes.

Par **chdutay**, le **04/05/2011** à **15:43**

Merci pour la réponse.

Pour la dénonciation du bail je m'étais déjà renseigné mais merci du conseil sur l'utilisation d'un huissier.

Pour le prêt de la banque il ne s'agit pas de ma banque mais d'une que j'ai consulté pour avoir une étude.

Je dois rencontrer la mienne sous quelques jours mais je dois admettre que je n'ai pas très bien compris pourquoi le prêt était différent entre un primo-accédant et un investissement locatif.

Je sais par exemple que je ne pourrais pas avoir le PTZ ni le 1% logement, on ne peut pas tout avoir mais je ne pensais pas que cela pouvait poussé un problème à une banque de faire un investissement locatif si on n'a pas déjà un bien.

Par **fra**, le **04/05/2011** à **15:51**

Votre problème, pour le banquier est constitué par la présentation de votre dossier à ses instances. Il faut entrer dans des cases prédéfinies et là, le banquier ne sait pas si vous allez reprendre le logement ou si vous allez laisser le locataire en place.
Il doit y avoir une solution par la production d'un document vous engageant à reprendre le logement à la fin du bail.

Par **chdutay**, le **04/05/2011** à **16:42**

Et ce document peut il être fait entre le banquier et moi ? Avec le notaire sur le contrat de vente ?

Je pense que c'est ce que le conseiller a voulu m'expliquer mais sans y parvenir.

Par **PRONOTAIRE**, le **15/02/2014** à **23:38**

essayez un notaire honnete

Par **martinecourtoise**, le **16/02/2014** à **14:21**

Son E-mail : ttgbrily@yahoo.fr
Depuis que je me suis demandé s'il n'était pas possible de sortir de la nasse des banques pour chercher nos prêts ailleurs, j'ai trouvé la solution ceci sur conseil d'une amie qui auparavant était fonctionnaire dans une banque. Elle m'a justement indiqué les coordonnées d'une dame à qui j'ai adressé une demande de prêt de 38 000 euros que j'ai reçu dans un bref de temps sans qu'elle ne me complique la vie comme m'aurait fait une banque. Avec cet emprunt j'ai mis sur pied mon projet qui me permet de payer mes mensualités sans difficultés

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

jusqu'à ce jour.Son E-mail : ttgbrily@yahoo.fr
Si vous avez un projet qui nécessite une aide financière quelconque plus de doute vous avez la solution adressez une demande à cette dame Mme JOLY en précisez le montant de votre demande de prêt et sa durée de remboursement. Fini donc les aller retour intermittentes vers les banques et être déçu à la fin des comptes.Adressez lui un courriel ce que j'ai fait puis j'en suis sortie satisfaite.Son E-mail : ttgbrily@yahoo.fr

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés