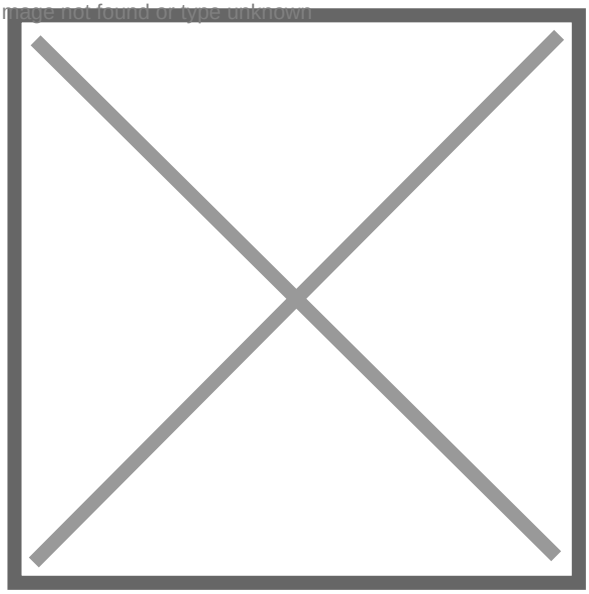
Image not found or type unknown



Que faire pour éviter de vendre son appartement à perte

Par **louisette54**, le **19/05/2017** à **18:48**

Bonjour,

La compagne de mon fils a acheté un appartement il y un an et demi alors quelle était seule, elle rencontré mon fils il y a un an, ils achète une maison ensemble et loue l'appartement. Voilà qu'en ce moment, ils n'arrivent plus à joindre les deux bouts pour finir leur mois car les frais qu'engendre l'appartement, leur coûtent les yeux de la tête. Un agent immobilier leur a conseillé de vendre l'appartement mais si ils vendent l'appartement, il ne leur restera que 20 000 € à rembourser alors qu'ils n'ont plus l'appartement. Que faire pour éviter cela ? Pouvez vous me dire ce que l'on peu faire de mieux ?

Je vous remercie.

Par **morobar**, le **19/05/2017** à **19:22**

Bonsoir
3 choses:
a) la vente d'une résidence principale ne génère pas d'imposition sur la plus-value, il n'en va pas de même dans votre situation.
b) il reste 20000 euro d'emprunt, mais le prix de vente devrait permettre de couvrir ce reste et peut-être dégager un boni (taxable).
c) avant de vendre il faut demander à l'organisme prêteur son accord puisqu'il va perdre sa garantie avec un prêt en cours non soldé.

Par **louisette54**, le **19/05/2017** à **21:27**

Je pense que je me suis mal expliquer ce n'est pas la résidence principale qu'elle veut vendre mais l'appartement qu'elle loue et le montant proposé ne couvrira pas le montant de son crédit

Par **morobar**, le **20/05/2017** à **08:11**

Mais j'ai bien compris qu'il ne s'agit pas (ou plus) de la résidence principale.
Si le prix de vente ne couvre pas le capital du prêt, c'est qu'il y a un problème, surement de faible apport personnel, et de prix d'achat surfait ou de vente trop bas.

Par **amajuris**, le **20/05/2017** à **10:09**

bonjour,
je ne comprends pas qu'un appartement en location puisse engendrer des frais énormes.
si la vente de l'appartement ne peut pas résoudre les problèmes financiers de votre fils, il faudra penser alors à vendre la maison et vivre dans l'appartement.
voir s'il est possible de renégocier les crédits en cours.
salutations

Par **Tisuisse**, le **20/05/2017** à **10:44**

Bonjour,

D'après ce que j'ai compris, la copine du fils de louisette54 (qui n'est pas sa belle-fille puisqu'ils ne sont pas mariés), a acheté cet appartement il y a 1 an et demi, donc ses remboursements actuels ne couvrent que les intérêts et très peu du capital. La vente de l'appartement ne rembourserait qu'une partie de l'emprunt total et il restera 20.000 € de solde à rembourser à l'organisme de prêt immobilier. Comme ils sont en location, rien n'interdit à la propriétaire de l'appartement, de conserver cet appartement et de le mettre en location à moins que le fils de louisette54 et sa compagne n'habitent dans le logement dont la compagne est propriétaire, cela leur éviterait de payer un loyer en +.

Par **louisette54**, le **20/05/2017** à **12:18**

je viens répondre à M; ou Mme TISUISSE vous avez bien compris le problème sauf qu'ils ne sont pas en location ils ont acheté une maison ensemble il y a dix mois car mon fils ne voulait pas habiter cet appartement
quant elle aura vendu son appartement il restera 20.000 € de solde à rembourser à l'organisme de prêt et que je trouve que c'est beaucoup et me demande si c'est bien de

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

vendre cet appartement

Par **Tisuisse**, le **20/05/2017** à **12:25**

C'est Monsieur Tisuisse (contraction de "petit suisse" enfant de Suisse bien que je sois français pure souche et depuis de très nombreuses générations).

Votre fils n'a pas trop le choix : soit il vit dans cette maison achetée ensemble et dont il doit en rembourser le prêt avec sa compagne, soit c'est trop cher, ils mettent cette maison en location et prennent un autre appartement, en location aussi, ensemble car s'ils vendent la maison car s'ils vendent la maison, il y aura fatalement les 20.000 € à payer en plus, sans compter certains frais de notaire, à l'organisme de prêt immobilier.

Par **louisette54**, le **20/05/2017** à **14:33**

ok merci situation très difficile

Par **Tisuisse**, le **20/05/2017** à **14:35**

De toute façon, l'appartement appartient à la compagne de votre fils, pas à lui, puisqu'elle a acheté cet appartement toute seule avant de connaître votre fils.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés