



Prêt immobilier en indivision

Par **BERTRANDC**, le **15/03/2014** à **10:06**

Bonjour, j'ai fait un prêt, pour un achat immobilier avec un ami. Je voudrais continuer seul le prêt et reprendre seul le bien. La banque demande le remboursement du capital restant du pour lever la caution solidaire de mon ami afin qu'il puisse sortir de l'indivision . Je souhaiterais savoir s'il existe des solutions autres. merci pour la réponse.

Par **aguesseau**, le **15/03/2014** à **10:20**

bjr,
il faut séparer le financement et la propriété du bien.
votre ami vous vend sa part dans le bien et vous devenez seul propriétaire du bien.
pour le crédit, la banque n'a aucune obligation d'accepter la modification du prêt actuellement sur 2 têtes avec sans doute une clause de solidarité pour un prêt sur une seule tête ce qui diminue sa garantie.
votre ami peut rester coemprunteur sans être propriétaire du bien mais c'est risqué pour lui.
cdt

Par **BERTRANDC**, le **15/03/2014** à **10:44**

Merci pour cette réponse.
existe il une solution pour modifier cette clause de solidarité que la banque ne peut refuser.
Ou alors comment garantir mon ami sur le risque de rester coemprunteur.
cdt

Par **Lag0**, le **15/03/2014** à **11:20**

Bonjour,
Seule possibilité, celle indiquée par la banque !
Il faut solder le prêt en cours aux deux noms et en reprendre un nouveau à votre seul nom.

Par **aguesseau**, le **15/03/2014** à **16:07**

vous avez mal lu, la banque peut tout à fait refuser d'enlever un coemprunteur dans le contrat de prêt.

Par **Lag0**, le **16/03/2014** à **09:44**

Je ne sais pas à qui va votre réponse aguesseau, mais si c'est à moi, j'ai bien lu au contraire. La banque demande que le prêt soit soldé pour supprimer la solidarité ce qui est logique. Et c'est le seul conseil que je peux aussi donner, solder ce prêt (avec le risque de devoir payer une indemnité pour remboursement anticipé), puis en reprendre un autre dans la même banque ou une autre (enfin, quand j'écris "puis", il faut prendre ce prêt là avant puisque c'est lui qui sert à rembourser le précédent).