



Acheter une maison et la payer avec l'argent de la vente de la 1^e

Par **kerysky**, le **13/08/2008** à **02:26**

bonjour,
mon fils et son amie ont acheté une maison il y a un an et demi. Ils voudraient dans les années prochaines, la revendre pour en acheter une autre. Ils voudraient savoir s'ils pourraient vendre leur maison, mais au lieu de solder le prêt en cours avec cette vente, garder l'argent de la vente, pour payer la seconde maison, et continuer de payer le prêt de la 1^{ère}. est il possible que la banque accepte de faire une hypothèque sur la seconde maison pour continuer d'avoir les mêmes garanties en cas de non remboursement du prêt. ceci seraient pour éviter d'avoir un prêt a un taux moins intéressant que le premier

Par contre dans le cas ou cela serait possible, est ce que les frais de radiation de la première maison a la conservation des hypothèques, et le nouvel enregistrement de la seconde serait élevés, et si cette solution serait plus avantageuse financièrement

Dans le cas ou cela ne serait pas possible, est ce que cela viendrait des banques qui ne peuvent pas accepter ce genre de chose, ou au niveau de la conservation des hypothèques?
merci de vos réponses

Par **Tisuisse**, le **13/08/2008** à **11:54**

Cette solution est à négocier avec la banque. La 1^{ère} maison étant hypothéquée, il est indispensable que cette hypothèque soit levée pour l'acheteur.

Toute négociation est possible avec les banques mais avec certaines limites. Cependant, si la demande de prêt-relais (c'est de cela qu'il s'agit) concerne votre fils et son amie, donc sa concubine, les négociations seront facilitées si'ils se marient ou se pacsent car les couples pacsés, à fortiori les couples mariés, ont + de droits que les couples sans union par un lien quelconque. A voir. Certaines banques trainent des pieds lorsqu'elle ont une demande émanant de couples non mariés.

Quand aux frais hypothécaires, voyez un notaire.