



Pret immobilier puis emprunter seul

Par **titoune**, le **07/07/2016** à **12:17**

bonjour,

je suis marié sous le régime de la communauté. A l'heure d'aujourd'hui, nous avons 2 résidences et plus aucun crédit. Mon époux veut acheter des appartements crée une SCI avec nos 2 enfants. Je ne suis pas trop d'accord pour faire un crédit. Nous avons déjà deux résidences. Mon époux a donc contacté les banques pour emprunter seul. Il gagne 5 fois plus d'argent que moi qui suis à mi-temps et son projet est financable rien qu'avec ces revenus et malgré cela les banques veulent me mêler à l'affaire. Pourtant j'avais lu qu'un conjoint pouvait emprunter seul. Et ce n'est pas avec mon petit salaire que je pourrais financer quelque chose. Pourquoi ne veulent-elles lui prêter sans me mettre sur la demande de crédit puisque qu'emprunter seul est légale. Peut être que notre façon de fonctionner semble bizarre mais nous n'avons pas de compte commun et n'en voulons pas. Chacun participe en fonction de ses finances. Cela va faire 25 ans que nous sommes ensemble et 15 ans que nous sommes mariés jusqu'ici cela n'avait pas posé de soucis.

Par **Lag0**, le **07/07/2016** à **13:19**

Bonjour,

Etes-vous mariés sous le régime légal (communauté réduite aux acquêts) ?

Par **titoune**, le **11/07/2016** à **11:37**

oui mais normalement après renseignement une personne même marié sous le régime de la communauté peut emprunter seul. Pourquoi les banques ne veulent-elles pas ? Comme je l'expliquait en cas de problème (par exemple entreprise de mon conjoint qui fait faillite) mon salaire ne pourrait même pas financer la mensualité.

Par **Lag0**, le **11/07/2016** à **11:50**

Le problème, c'est que, puisque vous êtes mariés sous le régime légal, ce qu'achètera votre mari vous appartiendra pour moitié.

Donc la banque, qui prend ses précautions, veut que vous soyez aussi emprunteur de façon à pouvoir saisir votre part en cas de problèmes de remboursement.

Sinon, si seul votre mari est emprunteur et qu'il ne paie plus le crédit, la banque ne pourrait saisir que sa part à lui, ce qui ne rembourserait pas la totalité du prêt.

Par **titoune**, le **11/07/2016** à **12:03**

oui, mais je ne figurerais pas sur la SCI. Nous nous sommes déjà renseigné auprès de personnes compétentes. Il suffit que je signe un papier ou je renonce à mon droit de revendication. Il n'y aura que mon époux et les enfants. De plus, n'est ce pas la SCI qui doit rembourser la mensualité puis ce que c'est elle qui emprunte. les revenus locatifs la couvriraient. 3 appartements sur 4 sont déjà loués. C'est pour cela que je ne comprends pas les banquiers.

Par **amajuris**, le **11/07/2016** à **13:29**

bonjour,

les banquiers qui ne sont pas obligés de prêter, sont libres de demander les garanties qu'ils veulent.

vous pouvez demander à d'autres banques, mais une banque préfère prêter aux 2 époux avec une clause de solidarité.

salutations

Par **titoune**, le **12/07/2016** à **16:21**

bonjour,

Aujourd'hui, j'ai eu la réponse aux questions que je me posais. Si la SCI est déjà créée quant vous allez voir le banquier. C'est la SCI qui emprunte donc on ne peut demandé que des garanties aux associés. Si celle-ci n'est pas créée et que vous empruntez en vue d'acheter un bien qui figurera dans la futur SCI. La SCI n'étant pas encore créée, c'est comme ci vous empruntiez pour l'achat d'un bien personnel d'où la solidarité entre époux.