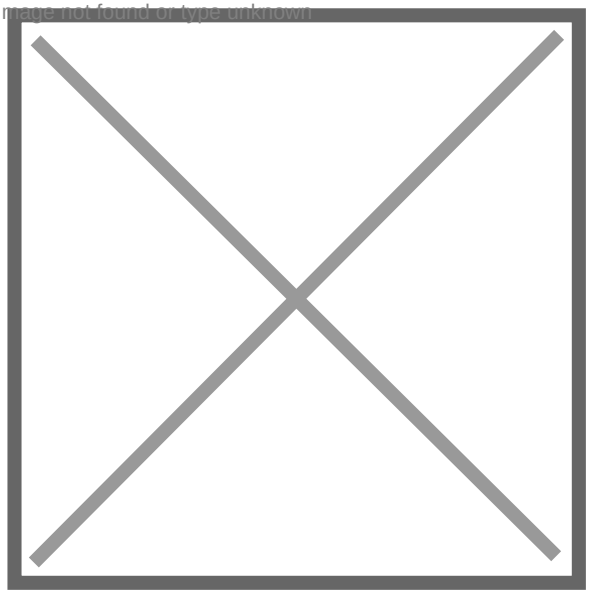
Image not found or type unknown



suspension credit immo et location

Par **mariannemanz**, le **04/07/2019** à **11:21**

Bonjour,
Je me permet de vous poser une petit question. Je suis actuellement séparée de mon conjoint. Nous avons une maison en commun qui actuellement est en vente. Nous avons obtenu de la banque la suspension de notre crédit immobilier. La maison est en vente depuis 7 mois et rien ne se passe. Est il possible de la mettre en location malgré le fait que le crédit soir suspendu. En clair peux t on louer la maison et maintenir la suspension du crédit. Je ne suis pas sure que celà soit légal.
Pouvez vous m'éclairer sur ce point. Merci d'avance

Par **nihilscio**, le **04/07/2019** à **12:51**

Bonjour,

Ce n'est pas une question de légalité. La suspension des remboursements ne dépend que du bon vouloir de la banque, qui dû prévoir cette faculté dans le contrat de prêt. Il est possible que cette suspension puisse encore être prolongée, même si la maison est donnée en location. C'est à discuter avec la banque. Mais il ne faut pas se faire d'illusion. La suspension ne peut se prolonger indéfiniment. Sept mois, c'est déjà beaucoup. Pendant ce temps, le capital à rembourser a augmenté alors qu'il aurait dû se réduire notablement.

Si la maison n'a pu être vendue en sept mois, c'est soit qu'elle se situe dans une toute petite localité et qu'il y a très peu de demande, soit que le prix demandé n'est pas cohérent avec le marché, soit encore qu'elle n'a pas été efficacement mise sur le marché. A moins d'être très disponible et d'habiter à proximité, on ne peut se passer des services d'un agent immobilier.

Par **parasolida01**, le **04/07/2019** à **13:06**

Bonsoir

pensez à baisser le prix et lancer des pub gratuites chaque jour pour la vente

Par **nihilscio**, le **04/07/2019** à **13:17**

[quote]
pensez à baisser le prix et lancer des pub gratuites chaque jour pour la vente

[/quote]
Plutôt donner mandat axclusif à une agence ayant une bonne réputation.

Par **Lag0**, le **04/07/2019** à **13:20**

[quote]
Plutôt donner mandat axclusif à une agence ayant une bonne réputation.

[/quote]
Bonjour,

Personnellement, je préfère donner plusieurs mandats simples qu'un mandat exclusif. La concurence motive souvent plus les agences, et surtout, je garde la possibilité de vendre par moi-même...

Par **mariannemanz**, le **04/07/2019** à **13:25**

alors le prix est validé par plusieures agences elle est sur le bon coin, et aupres de deux agences (une traditionnelle et un mandataire). Je posais la question car suite à mon annonce de vente une personne m a contacté et était intéressée par la maison mais souhaitait louer avant d'acheter. Je voulais pas la louer car le montant du loyer ne couvrait pas le montant du credit mais je me posais la question si ca vaudrait pas le coup car ca commence à être long et ma situation financière devient plus que dramatique. Mais c est sur que ca ne serait pas une solution sur du long terme donc je pense pas y donner suite.

Merci

Par **nihilscio**, le **04/07/2019** à **15:23**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Il faut se méfier des estimations données par les agents immobiliers. Ils ont tendance à surestimer dans l'espoir d'obtenir un mandant de vente, les vendeurs donnant très souvent la préférence à l'agent immobilier "qui lui en donne le plus".

Au bout de sept mois, il doit être possible de cerner les raisons pour lesquelles le bien n'est toujours pas vendu.

Marché localement en dépression ? Dans certains secteurs comme les bassins d'emploi sinistrés ou les déserts ruraux, il est très difficile de vendre parce que très peu de gens y cherchent à acheter et les prix sont bradés.

Prix surestimé ? Il y a des services gratuits d'estimation en ligne qui donnent des évaluations correctes pour des biens standards. Vous pouvez aussi comparer avec les biens mis en vente à proximité : une fois le prix déterminé par comparaison, retirez 5%, montant moyen de la différence entre les prix affichés et les prix de vente effectifs.

Défaut particulier rendant le bien difficile à vendre ? Qu'en disent ceux qui les ont visités ainsi que les deux mandataires ?

Ce n'est qu'après avoir réévalué la liquidité du marché et le juste prix de votre bien qu'il faudra décider ce qui est le mieux à faire : vendre au juste prix ou louer. Une personne qui appelle pour louer un bien à vendre risque de vous attirer des ennuis si vous concluez avec elle ou simplement de vous faire perdre votre temps. Si vous décider de louer, confiez-en la gestion à un professionnel. La location est moins simple et plus risquée qu'il paraît. Les vendeurs qui cherchent à vendre sans intermédiaire sont souvent importunés par des gens qui ne sont pas sérieux ou dont les exigences sont inacceptables. Les acheteurs les plus sérieux et les plus accomodants sont ceux qui passent par les agences imobilières.

S'il n'y a pas de difficulté évidente à vendre le bien, les mandataires sont peut-être en cause. Il y a des bons et des mauvais. Ceux qui se présentent comme "mandataires", en fait des indépendants qui n'ont pas le droit d'être indépendants, travaillent à la limite de la légalité et sont souvent des gens sans expérience qui se lancent dans la transaction immobilière en pensant que c'est facile alors que ce ne l'est pas du tout. Il peut y en avoir de bons mais méfiance. Idem pour les petites agences immobilières de création récente.

Par **BrunoDeprais**, le **04/07/2019** à **21:38**

Bonjour

Il faudait commencer pas savoir quel est le montant du capital restant dû.

La banque vous accorde un facilité, mais ne vous fera très certainement pas cadeau de ses frais. Une forme de crédit relaiet ça coûte cher.

Au passage vous reportez probablement d'autant votre échéance finale, avec les frais bancaires en complément.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés