



Cession d un credit d appartement a mon fils

Par **maistre n**, le **11/03/2011** à **14:19**

Bonjour,

je ne pourrais plus à plus ou moins long terme honorer les traites d'un appartement qu j'ai acheté.

mon fils aîné recherche un appartement et nous sommes d'accord pour qu'il reprenne cet appartement à ses frais , j'ai un fils cadet qui adhère totalement à ce projet mais comment dois je procéder afin d'être dans la légalité.

MERCI

Par **mimi493**, le **11/03/2011** à **14:40**

Quoi que vous fassiez, il faut passer devant un notaire pour faire la mutation du bien.

1) Vous vendez l'appartement à votre fils (au prix du marché) et vous soldez le crédit avec ce qu'il vous verse

2) Vous donnez l'appartement à votre fils et il reprend le crédit à son nom (si l'organisme de crédit est d'accord, sinon, il prend un nouveau crédit pour rembourser l'ancien). La valeur de la donation sera alors la valeur vénale - ce qu'il reste à rembourser en capital. La donation sera rapportable dans votre succession.

Voyez avec le notaire pour voir s'il a d'autres solutions.