



Caution pour une demande de pret

Par **carol eric**, le **05/01/2011** à **15:14**

Bonjour,

Nous somme trois freres et avons herites d'un appartement,L'ainé souhaite rachete en empruntant la part de notre cadet,je suis d'accord et n 'interviens pas dans cette transaction.je suis d'accord pour etre caution avec ma part,hors la banque veut m'obliger argant que legalement c'est obligatoire dans le cadre d'une cession de part en indivision de m engager en caution mais avec ma maison dont je suis seul proprietaire et qui est le fruit de mon travail.Ce que je refuse de faire.Quel argument opposer à cette demande?

Par **mimi493**, le **05/01/2011** à **19:50**

Aucun : la banque a le droit de demander des garanties ou à défaut de refuser le pret. Quand on est caution, c'est avec TOUS ces biens.

Par **carol eric**, le **05/01/2011** à **20:44**

la garantie que demande la banque est abusive,si je n'avais aucun bien personnel cela signifierait que la cession de part entre 2 freres ou associés dans le cadre d'une indivision tripartite n 'est pas possible

Par **mimi493**, le **05/01/2011** à **20:51**

La banque demande les garanties qu'ils estiment nécessaire.

[citation]cession de part entre 2 freres ou associés dans le cadre d'une indivision tripartite n'est pas possible [/citation]

Bien sur que si, il suffit de racheter la part de l'autre soit sans pret, soit en ayant des garanties personnelles autre que le bien.

Proposez une garantie hypothécaire sur l'ensemble du bien en indivision

Par **carol eric**, le **07/01/2011** à **22:27**

je ne suis ni l'acheteur, ni le vendeur, je possède une part et c'est tout, que la banque demande des garanties à l'acheteur je l'admets, Mais que je sois moi caution sur mes biens personnels, je refuse de croire que c'est légal. Pratique d'arcane. Mes frères vont se tourner vers un autre organisme de prêt. Nous verrons bien !!!!

Par **mimi493**, le **07/01/2011** à **22:29**

C'est légal, aucune loi ne l'interdit.

Quand on veut faire un prêt pour acheter qu'une partie d'un bien en indivision, la banque n'a pas de bonne garantie sur le bien acheté, donc les conditions sont plus dures.

Mais vous avez raison : adressez-vous au plus d'organismes possibles, faites jouer la concurrence (attention aux frais cachés)