



Prêt pour construction maison

Par **MelanieRD**, le 10/05/2016 à 20:03

Bonjour,

Voilà mon mari et moi sommes passés par un courtier en prêt pour démarcher les banques afin de financer notre projet de construction.

Aujourd'hui nous avons appris que les banques refusaient notre dossier puisque le terrain est une donation que mon père m'a faite donc le terrain est ma propriété.

Je ne comprend pas ce refus puisqu'étant mariée sous la communauté de bien, la maison nous appartiendra à tous les deux donc en cas de divorce la moitié de la valeur de la maison reviendra à mon mari.

Bien sûr le terrain sera toujours ma propriété donc sa valeur ne sera pas diviser par deux mais avec le temps et surtout avec une maison dessus, le terrain ne vaudra plus rien.

Du coup est ce un refus automatique avec ces conditions ? Ou est ce que certaines banques pourraient accepter ?

Merci pour votre aide.

Par **Tom25400**, le 10/05/2016 à 23:33

Bonjour,

La maison appartiendra au propriétaire du terrain.

Pour ce qui est de la banque, essayez le crédit mutuel.

J ai déjà ete dans un cas similaire au votre et ils nous ont prêté sans souci. Mais je suis surpris que votre courtier n est pas trouver de banque qui financerait votre projet pour cette raison,

Bonne chance.

Par **MelanieRD**, le **13/05/2016** à **13:40**

Je trouve aussi que c'est bizarre ...

Surtout que si je ne passe pas par elle m, je ne lui dois pas d'honoraires ...

Je vous remercie pour la réponse, je vais me tourner vers le crédit mutuel en espérant avoir plus de chances !

Par **amajuris**, le **13/05/2016** à **14:06**

bonjour,

il n'est pas rare que les banques refusent un prêt immobilier à un couple marié sous le régime légal si le bien n'appartiendra qu'à un seul époux et sachant que la donation peut contenir des clause d'inaliénabilité et/ou de droit de retour ce qui limitent la garantie du prêt.

salutations

Par **Visiteur**, le **14/05/2016** à **16:20**

Bonjour,

Vous avez une solution (si vous le souhaitez)...

Donation de la moitié du terrain à votre époux !

Par **MelanieRD**, le **16/05/2016** à **15:47**

Bonjour amatjuris, d'accord mais le notaire m'a confirmé que ca ne les regardait pas, par contre qu'est ce qu'une clause d'analiénabilité?

Bonjour Pragma, le notaire m'a dit qu'après la donation que m'a faite mon père, la seule solution est la vente de la moitié du terrain à mon époux ... Merci les frais =/

Par **amajuris**, le **16/05/2016** à **18:22**

très souvent dans un acte de donation, il y a une clause d'inaliénabilité qui interdit au donataire de vendre le bien donné sans l'accord du donateur donc sans l'accord de vos parents.

il peut exister également une clause dit de droit de retour qui prévoit qu'en cas de décès du donataire avant celui du donateur, le bien retourne au donateur.

il faut donc vérifier ce qu'indique votre acte de donation.