



## Démembrement d'un bien encore sous crédit

Par **mohamed derouiche**, le 10/11/2017 à 16:11

bonjour,  
j'ai acquis un bien immobilier grâce à un prêt immobilier qui n'est pas encore remboursée !  
je voulais me renseigner sur la possibilité de céder gratuitement pour une durée déterminée  
l'usufruit de ce bien à un parent et la démarche à suivre !  
la banque peut elle s'opposer aux démembrement de la propriété étant donnée que celui-ci  
est utilisé comme garanti pour le prêt que j'ai concédé ?  
A combien s'élèvent les frais d'une telle démarche ?

Je vous remercie d'avance pour votre aide

Par **youris**, le 10/11/2017 à 20:31

bonjour,  
en démembrant votre bien acheté avec le prêt, vous diminuez la garantie prise par  
l'organisme de crédit en contrepartie du prêt consenti.  
il vous faut donc demander l'accord de l'organisme de crédit pour procéder à ce  
démembrement, accord qui peut bien sur vous être refusé.  
je ne suis pas certain qu'un acte notarié de donation relatif à ce bien soit possible puisque le  
notaire consultera le fichier immobilier du service de la publicité foncière.  
salutations