



## Caution solidaire pour rachat de crédit immobilier

Par **Couturier jean**, le **25/04/2017 à 19:46**

Bonjour,

Je tente de faire reprendre un crédit immobilier contracté par ma SCI (imposée à l'IS). Ma SARL ayant été liquidée récemment, je n'ai plus de salaire et je tente donc de diminuer les remboursements mensuels de ma SCI pour pouvoir disposer d'un peu plus de revenus. Ma SCI est bénéficiaire et dispose d'un immeuble loué par l'Etat Français et les loyers couvrent largement les mensualités. Il reste 3 ans à rembourser et je viens de renouveler le bail pour 6 ans ferme (je voudrais rééchelonner sur 5 ans).

Les banques me demandent une hypothèque sur le bien (normal) ainsi qu'une caution personnelle solidaire (souvent aussi la caution de mon épouse). Le solde à rembourser est garanti environ 7 fois par la valeur de l'immeuble. Je rechigne à donner en plus ma caution personnelle (en fait la maison familiale) pour garantir ce prêt alors que ma caution n'avait pas été donnée à l'époque. Comme de plus, je n'ai que peu de revenus (par la SCI), les demandes des banques n'entrent-elles pas dans le cadre du cautionnement disproportionné ?

Merci pour vos réponses.