



## Achat immobilier avec prêt effectué pour un tiers

Par **corinne57**, le **18/02/2014** à **15:47**

Bonjour,

Mon frère souhaite acheter une maison mais ne peut pas obtenir de prêt, puis-je en faire un pour lui ?

Dans ces conditions, peut-il, malgré tout, figurer comme acheteur sur l'acte de vente ?

Peut-on faire apparaître sur les actes notariés la notion du remboursement de mon prêt ?

Comme condition à la propriété totale du bien par exemple ?

Merci d'avance pour votre réponse,

Cordialement.

Par **Lenny22**, le **11/05/2014** à **13:18**

Bonjour,

Situation très délicate à plusieurs niveaux.

Si c'est vous qui réglez le crédit, cela peut être considéré par le fisc comme une donation déguisée.

De plus, la banque ne vous consentira pas de prêt immobilier si vous n'achetez pas vous même un bien car le prêt doit comporter une garantie (caution bancaire ou privilège de prêteur de deniers) et cela ne sera possible que si vous êtes propriétaire du bien. En cas de privilège de prêteur de deniers et de non paiement de vos échéances, la banque ne pourrait pas aller saisir un bien qui ne vous appartient pas (maison de votre frère).

L'un des pistes serait de créer une SCI entre vous et votre frère avec un pourcentage assez élevé de parts pour votre frère. La SCI emprunte (tous les associés sont solidaires entre eux). C'est votre frère qui règle à hauteur des ses capacités et ses parts le prêt de la SCI.

Cordialement