



Immobilier en famille

Par **Nonon**, le 17/12/2020 à 09:49

Bonjour ;

Actuellement , j'ai la possibilité de faire construire , sauf que pour l'accord du prêt , l'organisme bancaire me demande d'être propriétaire du terrain. Financièrement , je ne peux emprunter pour l'achat du terrain. (limite d'âge et revenus moyens). Mon neveu est d'accord pour me laisser construire sur une partie de sa grande parcelle (qu'il destine lui aussi à la construction de sa maison principale). Quelle solution s'offre à moi , pour m'aider à réaliser ce souhait ?

Merci.

Par **jodelariege**, le 17/12/2020 à 10:00

bnonjour

le problème est que le neveu sera propriétaire de votre maison car le code civil dit que la propriété du terrain emporte la propriété du dessus et du dessous. la maison construite sur son terrain appartiendra au neveu.

Par **youris**, le 17/12/2020 à 10:17

bonjour,

vous avez la possibilité de construire mais vous n'avez ni le terrain , ni le prêt, cela va être difficile.

je déconseille de vous engager dans ce genre d'arrangement, imaginez que vous vous fachiez avec votre neveu ?

salutations

Par **Nonon**, le 17/12/2020 à 11:36

Merci pour vos réponses.

A l'origine , c'est à dire en fin d'année 2019 ,avec mon neveu et sa compagne , nous devions monter une SCI pour acheter le terrain et faire construire cette maison ,pour me la louer ensuite. Avec la crise sanitaire et les mauvais conseils de la part d'un agent de banque d'une part et d'un courtier d'autre part (plus d'autres intervenants aussi incompetents les uns que les autres) ce montage n'a pas été possible. Depuis nous essayons de trouver une solution car le projet a pris beaucoup de retard.

Je suis bien conscient que ma maison sur son terrain risque de poser des problèmes. Je suis célibataire et sans enfants donc à ce niveau là on est tranquille.

Il y a peut être le viager ou le rachat de la maison par mon neveu ?

Je vais m'intéresser à l'article 555 du code civil . Il doit bien y avoir une solution .

Par **Nonon**, le **17/12/2020** à **11:43**

Oui , une autre chose , comment obtenir le prêt immobilier tout n'étant pas propriétaire du terrain sur lequel sera construit ma maison ?

Par **youris**, le **17/12/2020** à **12:21**

bonjour,

l'organisme de crédit veut une garantie pour son prêt, généralement c'est le bien acquis avec le crédit qui sert de garantie.

si le terrain ne vous appartient pas, la garantie sera difficile à mettre en oeuvre à moins que votre patrimoine le permette.

il ne vous reste qu'à prospecter d'autres banques, mais je crains que leurs réponses soient identiques.

salutations

Par **Nonon**, le **18/12/2020** à **08:26**

Bonjour et merci pour votre réponse ,

Je crois que dans ma situation , la seule possibilité soit l'achat d'une maison à rénover !

Le " chacun chez soi" et "pour soi" !