



Prêt avec Fonds Mutuel de Garantie

Par Patrick34

Bonjour,

j'ai acheté un appartement avec un prêt et un FMG en caution.

Je souhaite revendre ce bien pour en acheter un autre, suite à un déménagement.

Est-ce que je dois solder mon prêt et en faire un nouveau,
ou puis-je utiliser la vente pour financer le nouvel achat ?

Les taux de prêt ayant augmentés significativement, et la banque n'assurant aucune garantie-assurances ou hypothèque, dois-je les informer de la vente/achat ?

Merci de votre réponse.

Par AGeorges

Bonsoir Patrick,

Dans le principe, pour ce genre d'opération, on vérifie que son prêt est transférable et on le fait s'appliquer à sa nouvelle acquisition. La garantie FMG est dite transférable, donc elle peut suivre.

Ce principe général doit être vérifié selon les contrats que vous avez passés avec votre banque et le FMG. Je ne peux pas décider pour eux.

S'il s'avère que la vente de l'ancien bien suffit à financer le nouveau, vous pourriez être tenté de ne rien dire à personne. Cela se fait parfois, mais il y a toujours un risque puisque la banque peut imposer être prévenue en cas de vente. Si vous avez réinvesti l'argent de la vente, que se passera-t-il si la banque vous oblige à rembourser le solde du crédit pour non-respect du contrat ?