



Vente immo - caution

Par jb71500

Bonjour,

Je possède un bien acquis avec un crédit bancaire + caution bancaire (style CAMCA) comme c'est souvent le cas.

Si je vends mon bien, sachant qu'il reste un solde de crédit à rembourser, est-ce que le notaire lèvera la caution bancaire et en informera la banque, et donc suis-je obligé de rembourser la banque via l'opération du notaire ?

Ou bien est-il possible de toucher la somme de la vente sans rembourser immédiatement la banque ?

(on entend souvent que la levée se fait par le notaire si c'est une hypothèque mais si une caution, même fonctionnement ?)

Merci d'avance.

Bonne journée.

Jean-Baptiste.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Que ce soit une hypothèque ou une caution, votre contrat vous engage à rembourser le crédit en cas de vente. Le notaire effectue l'opération directement.

Par jb71500

Merci bcp pour votre réponse.

Par Isadore

Bonjour,

On n'a pas à "lever" une caution, qui ne fait pas l'objet d'une inscription au SPF.

Il serait théoriquement possible de toucher directement l'argent de la vente en manquant à vos obligations contractuelles. Mais même si c'était réalisable en pratique en demandant au notaire de ne pas rembourser la banque, ce serait une mauvaise idée car tout le monde peut savoir qu'un bien a été vendu. Et bien sûr la caution prendrait mal le fait que vous manquiez à vos engagements contractuels de mauvaise foi.

Ce serait un coup à finir au tribunal avec l'obligation de tout rembourser en payant en plus une indemnité.

Si vous voulez conserver le bénéfice du prêt il faut négocier.

Par yapasdequoi

Et si vous n'avez pas eu d'incident de paiement du crédit, la caution vous rembourse d'ici quelques mois la somme consignée.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous êtes obligé de rembourser le prêt par anticipation. La caution a pris toutes les précautions pour cela et les stipulations adéquates sont inscrites dans le contrat de prêt et l'acte d'achat. Le notaire ne se prêtera pas à une fraude à votre demande.

Par jb71500

Merci à tous pour vos réponses.

Il ne s'agit pas de frauder, mais de savoir si c'est possible légalement de transférer un prêt directement sur un futur bien de même prix.

Apparamment non, sans remonter un dossier à la banque, merci.

Par yapasdequoi

C'est possible pour certains contrats de prêt. Relisez votre contrat et demandez à la banque.

Par CToad

Bonjour

Comme dit yapasdequoi il est possible de négocier avec votre banque. Tout contractant est libre de ne pas appliquer une clause. Prévoyez du temps, ce n'est sans doute pas une opération usuelle, qui doit demander des accords de responsables d'agence ou plus haut encore. Et le mois d'août arrive.

Bonne chance à vous

Par jb71500

Merci pour vos retours.

En effet, cela se tente.

Merci, bonne soirée.