



Revente de maison ou terrain constructible apres division

Par **bourrelly**, le **04/06/2010** à **18:06**

Bonjour,
J'envisage d'acquérir une maison disposant d'un grand terrain dont on peut détacher une parcelle constructible. L'achat se ferait avec apport personnel 1/3 et crédit 2/3. Si je revends la maison sur une parcelle de terrain plus petite pour garder une partie du terrain constructible pour y construire ma maison; ou si je revends une partie du terrain pour financer des travaux dans l'ancienne maison déjà construite, puis je conserve le montant de cette vente ou suis-je dans l'obligation (par l'intermédiaire du notaire) de rembourser la banque en priorité ? Est-ce que je peux conserver les fonds (pour faire des travaux ou construction ou tout simplement récupérer mon apport initial d'1/3) si je continue à payer la mensualité ? Donc suis-je obligée dans ce cas de faire un remboursement anticipé que je ne souhaite pas ?
Merci

Par **francishop**, le **05/06/2010** à **17:36**

Bonjour,
Pour vendre un détachement de parcelle, il faut rapporter main levée de toute hypothèque.
Cas habituel : Le notaire obtient le renseignement hypothécaire, contacte les créanciers (banques) et retient sur le prix de la vente les sommes réclamées.
Vous pouvez essayer de voir avec la banque pour un transfert d'hypothèque sur la parcelle vous restant. Il est possible d'obtenir un accord (Loin d'être certain. Proposition d'un nouveau crédit semble plus rationnel.) Il vous faut prévoir dans cette hypothèse des frais de main levée + prise d'hypothèque.
Cordialement.