

Déclaration préalable

Comment renégocier ou racheter son crédit ?

Mis à jour le 08 décembre 2015 par « direction de l'information légale et administrative »

Vous pouvez renégocier un crédit immobilier avec l'établissement qui vous l'a accordé. Vous pouvez aussi le faire racheter par une autre banque. Dans les 2 cas, cela devrait vous permettre d'obtenir de meilleures conditions que celles obtenues à l'origine, notamment un taux plus favorable ou une durée de remboursement plus courte, voir les 2 à la fois. Cependant, les frais ne seront pas les mêmes suivant les situations.

Renégocier son prêt avec sa banque

La renégociation d'un prêt immobilier se réalise avec la banque qui vous a accordé le prêt d'origine.

Elle doit vous permettre d'obtenir de meilleures conditions avec un taux d'intérêt plus faible qu'à l'origine. Cela peut donc se traduire par :

- un allègement de vos mensualités de prêt à rembourser,
- ou une réduction de la durée de vos remboursements.

C'est un aménagement du contrat, officialisé par un avenant au contrat immobilier initial. Elle ne nécessite donc pas de respecter le formalisme de l'offre du prêt initial.

Cette renégociation ne devrait pas entraîner d'autres frais que les droits de dossier (qui sont généralement négociables dans ce cas).

Composition de l'avenant pour un prêt à taux fixe

L'avenant comprend pour un prêt à taux fixe :

-

un échéancier, détaillant pour chaque échéance le capital restant dû en cas de remboursement anticipé,

- le taux effectif global et le coût du crédit, calculés sur la base des seules échéances et frais à venir.

Composition de l'avenant pour un prêt à taux variable

L'avenant comprend pour un prêt à taux variable :

- un échéancier, détaillant pour chaque échéance le capital restant dû en cas de remboursement anticipé,
- le taux effectif global et le coût du crédit, calculés sur la base des seules échéances, et les frais à venir jusqu'à la date de révision du taux,
- les conditions et modalités de variation du taux.

Image not found

A savoir http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/savoir.jpg

À savoir : quel que soit le type de prêt que vous souhaitez souscrire, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours à partir de la réception de l'avenant pour l'accepter ou le refuser.

Rachat du crédit et nouveau prêt

Le rachat de crédit consiste à faire racheter son ou ses crédit(s) par un nouvel établissement financier. Il donne lieu à un nouveau contrat comme s'il s'agissait d'un premier emprunt.

Vous devrez généralement payer :

- des indemnités de remboursement anticipé (particuliers) pour l'emprunt d'origine,
- et des frais de dossiers pour l'ouverture du nouveau crédit (particuliers).

Pour ce nouveau contrat, le prêteur peut vérifier votre taux d'endettement. S'il le juge trop important, il n'a pas l'obligation de vous accorder un nouveau prêt.

Image not found

A noter http://www.mairie-nargis.com/sites/all/modules/custom/ads_servicepublic/img/note.jpg

À noter : pour garantir le prêt, le prêteur peut vous imposer une nouvelle assurance (particuliers), une caution bancaire (particuliers) ou une hypothèque (particuliers).

Où s'adresser ?

Assurance Banque Épargne Info Service

- Pour un complément d'information

Informations sur les démarches et les relations contractuelles dans le domaine de l'assurance, de la banque et de l'épargne

Par téléphone

0 811 901 801

Du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Numéro violet ou majoré : coût d'un appel vers un numéro fixe + service payant, depuis un téléphone fixe ou mobile

Pour connaître le tarif, écoutez le message en début d'appel

Par courrier

ABE Info Service

61 rue Taitbout

75436 Paris Cedex 09

Par messagerie

Via le formulaire de contact

Votre banque

- Pour renégocier son prêt

Références

- Code de la consommation : articles L313-40 à L313-45



***Mairie
de Nargis***

*1, rue de la Mairie
45210 Nargis
02 38 26 03 04 accueil@mairie-nargis.fr*

Source URL: <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F146>