



Prêt immobilier - montant travaux moins importants que prévu

Par beruges

Bonjour

J'ai contracté un prêt immobilier in fine auprès d'une grande banque (pour env 400 ke) une partie pour l'achat d'un appartement (env 300 k?) et une partie (env 100 ke) pour y faire des travaux
Je rembourse donc un montant fixe tous les mois.

Si au final, mes travaux me coutent moins cher que prévu, que se passe t-il ? Le montant mensuel à rembourser est il recalculé et au final je rembourserai moins ? ou bien cela se passe autrement ?
Merci de votre éclairage ?.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous débloqué l'ensemble du montant prévu ? Si oui, vous pouvez demander à la banque de rembourser par anticipation la somme non utilisée. Il peut y avoir des pénalités ou IRA. Sauf si vous aviez négocié de les annuler.

Par yapasdequoi

Il peut y avoir des incidences fiscales en cas de contrôle si vous avez souscrit ce prêt en vue de provoquer un déficit foncier.

Par jpgroussard

Bonjour Beruges,

si vous les faites avec un professionnel, les travaux coûteront plus cher que prévu !
Cdlt

Par yapasdequoi

??? une réponse non juridique de jpgroussard.

La banque a accordé le crédit sur la base des devis des artisans. Elle débloquera les fonds en fonction des justificatifs (factures). Si les travaux coûtent moins cher que le crédit accordé, il n'y aura pas de déblocage de la totalité du crédit.

Il faut vérifier sur le contrat quand l'amortissement commence, ou si seulement des intérêts intercalaires sont perçus jusqu'au déblocage total.

Un avenant à la baisse est toujours possible.