



Crédit immobilier

Par troumann

bonjour tout le monde, je suis tout nouveau sur ce forum.

j'ai acheté une maison avec un crédit immobilier en octobre 2013. l'assurance de prêt de ma femme est inclus au prêt et j'ai dû a l'époque obtenir une délégation d'assurance compte tenu de mon état de santé.

depuis 2014, je crois, une loi est passée concernant les assurances de prêt donnant, si je ne me trompe pas, la liberté au consommateur de changer de contrat d'assurance de prêt immobilier.

je me rends compte aujourd'hui :

- que ma banque me prélève une assurance de prêt séparée du prêt lui même mais les mensualités de remboursement du crédit restent inchangées et ce depuis 2015.

- que l'échéancier disponible sur le site de la banque indique que le prêt démarre en 2015 au lieu de 2013 date d'achat.

- le changement a été fait sans que je sois prévenu (ça aurait été l'occasion de re négocier ce crédit)

- QUESTION : je ne suis pas d'accord que les termes du contrat soit changé de manière unilatérale avec un prélèvement bancaire en plus et des mensualité identiques? que puis je faire ?

Par ESP

Bonjour

Il n'est pas anormale que votre assurance (délégation) soit prélevée à part, alors que celle de votre épouse est incluse.

La première chose à faire, prendre RDV avec votre intermédiaire financier ou son supérieur pour avoir une explication concernant cela et sur la date de départ du prêt (différé d'amortissement ?)

Mais normalement, votre contrat de prêt devrait le préciser.

C'est ensuite et en fonction de leur réponse, que nous pourrons peut-être vous donner un point de vue.

Par troumann

bonjour, ma délégation reste prélevée a part , rien n'a changé sur mon assurance.

c'est l'assurance de prêt de ma femme qui était initialement inclus au dossier de prêt qui est devenu séparée.

aujourd'hui je suis prélevé des mêmes montants de mensualités mais en plus je dois payer une assurance de prêt séparée pour ma femme sans aucun changement du montant des mensualités.

la date de départ du prêt a changée sans que je le sache et est reculée de 2 ans.

je pense qu'il y a quelque chose d'anormal la dedans.

Par ESP

C'est pourquoi il ne faut pas hésiter à voir le supérieur de votre conseiller, ou mieux encore, la direction régionale...Avant d'envisager une autre action.

Par AGeorges

Bonsoir,

Le principe de la délégation d'assurance a été établi par la loi Lagarde de 2010 et est applicable depuis le décret du 26.4.2011.

Donc tout cela était déjà en place quand vous avez monté votre dossier de crédit.

Normalement, quand on monte un tel dossier à deux, la partie assurance est coupée en deux. Il peut y avoir des conditions un peu sévères côté médical, et de ce fait, votre part d'emprunt n'aurait pas été acceptée. Vous avez donc, en principe, utilisé le dispositif de la loi Lagarde, trouvé une autre assurance, laquelle a accepté de garantir votre partie de prêt, et de fournir des conditions pour la banque aussi bonne que celle de la partie concernant votre femme. Et dans ce cas, la banque prêteuse ne peut refuser ce montage.

Pour l'honorer, vous avez signé un ordre de prélèvement donnant consigne à votre banque de payer les cotisations à votre assurance (en principe donc une autre société, sans rapport avec votre banque). Toute cette procédure peut avoir pris un certain temps. Pouvez-vous, SVP, vérifier cela.

S'il y a eu un décalage dans le temps, il est possible qu'il y ait eu un montage provisoire, et que lors de la régularisation finale, en 2015, la banque ait établi un nouvel échéancier de remboursement du prêt. Mais ceci n'est pas considéré comme un changement ...

Vérifiez bien aussi, comme l'a dit ESP, si votre emprunt n'était pas à début différé. (Vous empruntez, les intérêts de la première année sont inclus dans le prêt, et vous commencez à rembourser le crédit après un an ...).

Egalement, les papiers que vous avez indiquent forcément la valeur du crédit de base et celle de l'assurance sur une tête ou sur deux têtes. Vous pouvez donc comparer la partie assurance de votre épouse à la vôtre, et vérifier si en fait, suite à une erreur de la banque, vous ne payez pas deux fois pour l'assurance de votre épouse.

Et finalement, la loi LAGARDE vous permet de changer les crédits associés à votre prêt bancaire après un délai d'un an. Vous pouvez donc entamer vos démarches dès maintenant.

Par troumann

bonjour et merci de ces précisions, je vais vérifier tout cela et reviendrai ensuite