Image not found or type unknown

Taux d'endettement et renégociation de crédit

Par **vincent59110**, le **15/03/2016** à **00:57**

Bonjour,
En 2010, mon amie et moi avons contracté des crédits immobiliers dans le cadre de l'acquisition (+ travaux d'extension) d'une maison commune en 2010. Nous n'étions pas pacsés au moment de la souscription de ces prêts. Nous nous sommes pacsés 2 mois après la signature de l'acte d'achat. L'acquisition s'est faite en indivision, à hauteur de 1/3 (elle) et 2/3 (moi). Néanmoins, au moment de la souscription, les mensualités prévues de crédit représentaient 42,02% de ses revenus (938/2232 Euros nets mensuels). Les mensualités de son précédent crédit, avant notre achat commun, étaient de 821 Euros.
Elle a quitté (rupture conventionnelle) son emploi en 2014 et et resté au chômage 7 mois. Elle a retrouvé un emploi et gagne actuellement sensiblement moins (1800 Euros net/mois). De fait son taux d'endettement actuel est de 52,1%. Je compense donc financièrement les necessités du quotidien: normal.
Par contre, j'aurais voulu avoir des conseils pour amener la banque à accepter une renégociation de prêt (rachat ou avenant). Le taux de ses deux crédits est de 3,65 % sur 20 ans.
Puis je m'appuyer sur son taux d'endettement?
Je suis en train de faire expertiser ses crédits car il semble exister quelques erreurs, notamment la non prise en charge dans le calcul du TEG de la phase de préfinancement et des intérêts intercalaires s'y rapportant (cf ma discussion "intérêts intercalaires et assiette du TEG") et une surestimation de 12% de ses frais de garantie qui modifie le TEG du prêt relais (soldé de longue date) et de l'un des deux prêts en cours de plus de 0,1 % (à la baisse, de 4,52 à 4,40%).
Je pensais éventuellement utiliser ces arguments pour amener la banque à négocier (même si je sais que cela risque d'être difficile).
Puis je m'appuyer sur son taux d'endettement?
Qu'en pensez vous? Que puis je et /ou que dois je faire? Et dans quel ordre?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés