

## refus de toutes les banques

Par **lucky pas de bol**, le **06/08/2010** à **17:29**

Bonjour

J'ai 42 ans, je suis intérimaire, et je souhaite acheter un bien d'une valeur de 140 000 euros. Mon salaire varie de 1500 à 2000 euros/mois, et ma femme touche environ 400 euros/mois. Nous avons 2 enfants. Nous avons également des crédits que j'ai pris en compte dans l'achat du bien. Actuellement, loyer + crédit, nous remboursions 865 euros/mois. Logiquement, d'après les simulations que j'ai pu effectuer, j'en aurais pour moins cher en remboursement de crédit immo. Aucune banque ne veut nous prêter. Je sais que le taux d'endettement sera très important, mais nous avons des opportunités, comme vendre un bout de terrain, et une maison habitable pour en restaurer une autre, le bien convoité étant un petit corps de ferme. Ça presse car mes proprios veulent vendre la maison que nous louons actuellement, et plus cher que ce que je souhaite acheter. Quelqu'un a-t-il une solution??

Par **Domil**, le **06/08/2010** à **18:31**

Votre bailleur vous donne congé pour vendre ou pas ?

Si oui, ça fait combien de temps que vous avez reçu le congé ? Avez-vous déjà envoyé l'acceptation de l'offre ?

Tournez-vous vers d'autres organismes de crédit que les banques classiques comme là : <http://www.financement-immobilier-icf.fr/prest-immobilier-intermittents-spectacle-CDD-interiminaire.302.0.html>

ou <http://www.credit-immobilier-de-france.fr/>  
(il y en a d'autres)

Si vous êtes intérimaire en passant par une boîte d'intérim, allez les voir, certains ont des accords avec des organismes de crédit

Etes-vous éligible au prêt à taux zéro, PAS ?

Si vous possédez des biens immobiliers, vous pouvez aussi avoir un prêt relais (courte durée, en attendant que vous vendiez votre bien). Via le 1% logement, il existe un prêt relais à 1% (70% de la valeur vénale du bien à hauteur de 105 600 € pour un bien situé en zone 1, 86 400 € pour la zone 2 et 67 200 € pour la zone 3)

Les régions et départements peuvent aussi aider.

On peut cumuler des prêts.

Par **lucky pas de bol**, le **06/08/2010 à 19:29**

Bonsoir et merci pour votre réponse.

Non, mon proprio ne m'a pas encore envoyé le recommandé, mais compte le faire à la fin de l'année, il veut que sa maison soit vendue au premier trimestre 2011.

Je n'ai pas de bien dans l'immobilier, je dois partir de 0. A priori, j'ai droit au prêt à 0% d'après une simulation à hauteur de 16000 euros. Pensez-vous que ce soit envisageable malgré tout ?

Par **Domil**, le **06/08/2010 à 19:33**

Vous dites que vous avez un bout de terrain à vendre et une maison habitable !

Quelle est la date de fin de bail (pas la date anniversaire) ?

En tout cas, vous avez du temps pour chercher des solutions.

Par **lucky pas de bol**, le **06/08/2010 à 21:05**

Le bout de terrain et la maison habitable sont dans le lot que nous voulons acheter. La date de fin de bail est le 1er décembre. Ça nous laisse un peu de temps, oui, mais ça passe très vite, et je ne sais pas où nous allons nous retrouver, et ça me fait peur par rapport à mes enfants.

Merçi pour les liens.

Bonne soirée et merci pour vos réponses.

Par **Domil**, le **06/08/2010 à 22:15**

1er décembre de quelle année (je parle bien de la fin du bail, pas de la date anniversaire) ?

Par **dobaimmo**, le **07/08/2010 à 07:00**

bonjour

si la fin de votre bail de 3 ans est au 1er Décembre 2010 (ou 30 Novembre 2010 plutôt), votre propriétaire a raté les délais : vous auriez dû recevoir son recommandé contenant congé pour vendre ou l'huissier avant le 1er Juin 2010.

si vous ne l'avez pas reçu, ne vous inquiétez pas : vous êtes encore là pour trois ans du 1er Décembre 2010 au 30 Novembre 2013 sauf si vous décidez volontairement de partir avant.

Par contre, si vous avez un bail meublé (avec un vrai mobilier appartenant au bailleur), là votre propriétaire doit vous donner congé 3 mois à l'avance et là, on n'a pas dépassé le délai.

Prenez contact avec l'Adil de votre département en leur apportant votre bail et les documents que vous auriez éventuellement reçus de votre propriétaire en recommandé.  
cordialement

Par **Domil**, le **07/08/2010** à **11:40**

J'ajoute que : surtout, vous ne parlez pas au proprio de cette histoire de délai !  
S'il est hors délai et qu'il veut absolument mettre en vente en 2011, la valeur de la maison sera réduite, ça sera le moment de négocier aprement une baisse significative (au moins 20%) du prix de la maison