



## Porté d un courrier modifiant les condition d un pret

Par **citoyen**, le **18/11/2009** à **10:17**

Bonjour,

j'ai acheté un appartement il y a deux ans financé au moyen d un credit à taux variable sur 20ans. Ce credit m'autorise de passer en taux fixe. Depuis sa creation, les taux ont varié, la banque faisait correctement la modification de mes mensualités quand les taux montaient mais oubliait de me baisser lesdites mensualités quand les taux baissaient, j'étais obligé de les appeler pour réclamer la modification à chaque fois. J'ai demandé oralement à ma banque de me faire des mensualités fixes pour ne plus avoir ce probleme. En réponse, voici la lettre que j ai reçue:

"Nous vous referons à vore crédit...dont le capital restant du à ce jour s 'eleve à X euros...Déférant à votre désir, nous avons effectué les modifications suivantes:

**PLAN DE REMBOURSEMENT;**

216 mensualités constantes en capital et interets prelevées automatiquement sur votre compte...Le montant (de la mensualité) à rembourser est fixé à Y euros.

Toutes les autres conditions et modalités relatives à la présente avance resteront jusqu à nouvel avis de notre part, les memes que celles convenues antérieurement.

Veillez agréer..."

Vous remarquerez que le taux du crédit n'est pas mentionné.

Ma question est: Peut on considerer que ce credit à taux variable est devenu à taux fixe sachant qu'il est question de 216 mensualités constantes en capital ET interet?

Ou est ce quand meme un pret à taux variable avec des mensualités constantes en capital et interets sur sur 216 mensualités, et qu un ajustement sera fait à l'expiration du pret selon la variation des taux sur la période de remboursement, sachant que le courrier cité se termine par " Toutes les autres conditions et modalités relatives à la présente avance resteront jusqu à nouvel avis de notre part, les memes que celles convenues antérieurement". Cette qualification de mon pret est importante pour moi car si on peut retenir sans ambiguité qu'il

s'agit d'un prêt à taux fixe, le taux que l'on peut retrouver avec les informations contenues dans la lettre est très intéressantes pour un taux fixe.

Merci de votre réponse éclairée.

Cordialement.

J

Par **jeetendra**, le 18/11/2009 à 10:48

[fluo]Acabe[/fluo] - Association Contre les Abus des Banques Européennes

Boite Postale 40 024

94363 BRY SUR MARNE Cedex

Courriel : [acabe@acabe.fr](mailto:acabe@acabe.fr)

Bonjour, le mieux c'est de contactez l'Association Acabe, ils tiennent des permanences juridiques et vous aideront du mieux possible à clarifier, assainir vos rapports avec la banque relativement au prêt immobilier souscrit, courage à vous, cordialement.

Par **komiko**, le 19/11/2009 à 00:17

c'est curieux car les intérêts ne sont jamais les mêmes (ils baissent tous les mois, alors que le capital remboursé augmente tous les mois)

Vous pourriez envisager un rachat de crédit par une autre banque avec négociation avec un courtier, je l'ai fait et je n'ai jamais regretté (d'autant que les taux sont assez bas aujourd'hui.)