



Quel est le taux de l'endettement maxi?

Par **stefy**, le **07/08/2008** à **18:34**

bonjour, je suis actuellement en train de monter un dossier immobilier avec un crédit relais. Nous aurions du signer chez le notaire dans moins de 2 semaines, mais les offres n'ont pas été parues à tant à cause d'une modification de l'assurance (doublé et moins avantageuse à cause d'un médicament cardiaque pris par mon concubin éditée le 17 juillet et reçu en main propre le 5 août). De plus les propositions pour notre maison nous apportent beaucoup moins pour le futur financement.

Notre future banque nous fait un nouveau montage financier en tenant compte du remboursement qui a doublé pour l'assurance et l'apport financier, nous passons de 22 ans à 30 ans et avec 42% d'endettement.

Elle refuse de nous donner un refus de prêt et nous finance le projet immobilier dans ces conditions.

Ma question :est-ce légal de financer un projet immobilier malgré notre taux d'endettement de 42% et l'obligation d'accepter la nouvelle proposition de l'assurance?

merci de me renseigner...

Par **Patricia**, le **07/08/2008** à **19:03**

Bonsoir,

Le taux max d'endettement est de 33% calculé sur le montant du salaire net.

Reste maintenant à savoir selon votre budget, si vous pourrez supporter ces remboursements.

Que l'assurance prenne des garanties supplémentaires compte tenu de l'état de santé c'est

normal.

Si la banque refuse de vous délivrer une non acceptation de prêt en invoquant le motif, voyez auprès d'un conseiller financier ou du directeur de l'agence.

Je ne sais pas qui vous avez vu.

Les banques partent du principe que les personnes majeures sont responsables de leurs actes, rien ne vous oblige à signer, mais rien ne lui interdit non plus de vous l'accorder si vous êtes consentants.

Sauf bien sur pour les interdits bancaires déjà fichés au surendettement.

Par **stefy**, le **07/08/2008** à **20:03**

Bonsoir,

Tout d'abord merci pour votre réponse.

Nous avons vu un conseiller financier car le directeur de l'agence bancaire est en congé. Si l'on arrive à obtenir une non acceptation du prêt qu'il nous propose peut-on légalement arrêter la procédure d'achat de la future acquisition sans payer les 10% pour les acquéreurs (compte tenu du fait que nous avons au préalable obtenu une confirmation d'accord de prêt édité par cette même banque mais qui ne contient plus compte du nouveau financement : durée, taux, assurance, crédit relais..).

Merci par avance de votre réponse.

Par **Patricia**, le **07/08/2008** à **21:00**

Re,

"SANS PAYER LES 10% POUR LES ACQUEREURS"

Vous ne les pas déjà payé les 10 % de dépôt de garantie ? Vous avez signé un compromis de vente?

Que deviez vous signer chez le notaire dans moins de 2 semaines?

Si vous avez signé le compromis de vente, y a t-il une clause d'inscrite précisant qu'à défaut d'obtenir le prêt vous êtes libéré de tout engagement et pouvez récupérer votre indemnité.

pour l'acceptation du prêt, vous avez un délai de réflexion de 10 jours pour accepter ou refuser.

Vos mensualités augmentent à cause de votre assurance, reste à voir si la banque et l'assurance ne vont pas se renvoyer la balle...

Par **stefy**, le **07/08/2008** à **21:48**

Nous avons un dépôt de garantie de 10% mais en accord commun avec les vendeurs nous avons versé que 2 000 euro de dépôt ...

Pour ce qui est du refus de prêt de la nouvelle offre je ne sais pas si nous avons le droit de l'accepter ou de la refuser puisque nous sommes pris de court par la date signature chez le notaire (le 16 août) et qu'on a en principe un accord d'obtention de prêt (même s'il n'est plus d'actualité).

Merci de votre réponse

Par **Patricia**, le **07/08/2008** à **22:07**

Le premier accord de l'obtention du prêt n'étant plus d'actualité, à raison de l'augmentation des mensualités, vous êtes en droit de le refuser.

Contactez votre notaire dès que possible.

Quant aux 2000 E, je ne me prononce pas sur un éventuel remboursement.

Par **stefy**, le **07/08/2008** à **22:13**

Merci pour votre aide et vos renseignements, je téléphonerai dès demain à mon notaire..

Et en espérant avoir une suite favorable ..

Bonne soirée

Par **Patricia**, le **07/08/2008** à **22:19**

Je pense qu'il est préférable de bien vous renseigner pendant qu'il est encore temps, pour ne pas vous diriger vers un surendettement.

Cordialement

Par **Marion2**, le **07/08/2008** à **23:58**

Dans la mesure où la banque ne vous accorde pas le prêt, la somme que vous avez versé lors de la signature du compromis de vente vous sera remboursée.

Cordialement