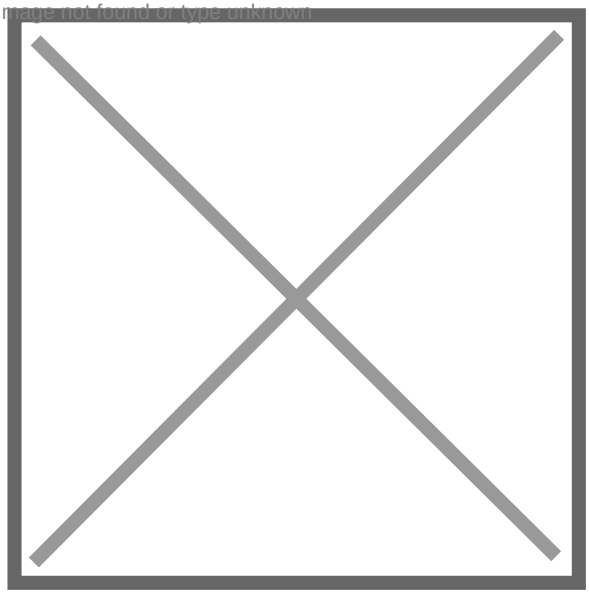
Image not found or type unknown



Avenant prêt conventionné suite à la mise en location du bien

Par **CBelleville**, le **25/04/2012** à **20:00**

Bonjour,
J'ai signé un prêt conventionné en 2008 pour acquérir un appartement destiné à être mon habitation principale. En juillet 2011, j'ai déménagé pour rejoindre mon compagnon dans une autre région et j'ai mis mon appartement en location. La banque me demande 115€ pour ajouter un avenant à mon contrat de prêt qui signifie qu'il ne s'agit plus de mon habitation principale. Suis-je obligée de le faire? Et en relisant mon contrat de prêt j'ai découvert que l'appartement ne pouvait être loué que 6 ans, est-ce vrai?
Merci d'avance pour votre réponse
CBelleville

Par **talkeur**, le **26/04/2012** à **18:53**

Bonjour,
Est-ce un prêt conventionné d'accession sociale dit prêt P.A.S ou est-ce un prêt conventionné dit "P.C" ? Si c'est un prêt P.A.S, à l'origine, il est uniquement destiné à la résidence principale. C'est une règle qui vous engage tout au long de votre crédit. Cependant, vous pouvez le louer effectivement 6 ans maximum mais selon 3 cas de déménagement de force majeure : Décès du co-emprunteur, situation de chômage au moment de la mise en location, ou changement d'employeur à + de 50 km du logement. De plus, le montant du loyer à percevoir est plafonné très bas et vos locataires doivent justifier de revenus aussi plafonnés.Vous devez obtenir officièlement l'autorisation, pour daussi définir le point de départ des 6 ans. Donc, vous n'êtes pas libre du tout! Dans ce cas, la modification de la destination

du logement doit fire l'objet d'un avenant pour contrarier la notion de résidence principale inscrite à l'origine du contrat. Si vous ne correspondez pas à ces règles ou si vous voulez vous libérer de ces containtes, il faut faire reprendre le prêt pour le transformer en prêt classique. En revanche, le PC prévoit dès le départ une mise en location libre et sans limite de temps , et la banque n'a pas à intervenir du tout: pas d'avenant ni de frais. Quant au 115€ je ne comprends pas, et c'est pas bon signe pour le banquier. Si c'est un P.A.S, les frais de dossier perçus à origine sont plafonnés par Décret à 500€. Vous comprendrez que la vocation "sociale" du P.A.S ne laisse aucune marge de manoeuvre à une banque. Seule la règlementation vous donnera raison. Vous devez demander au banquier le Décret qui précise ces frais de 115€. S'il se défend de frais de dossier interne, c'est un abus fortement réprimé et les juges adorent!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés