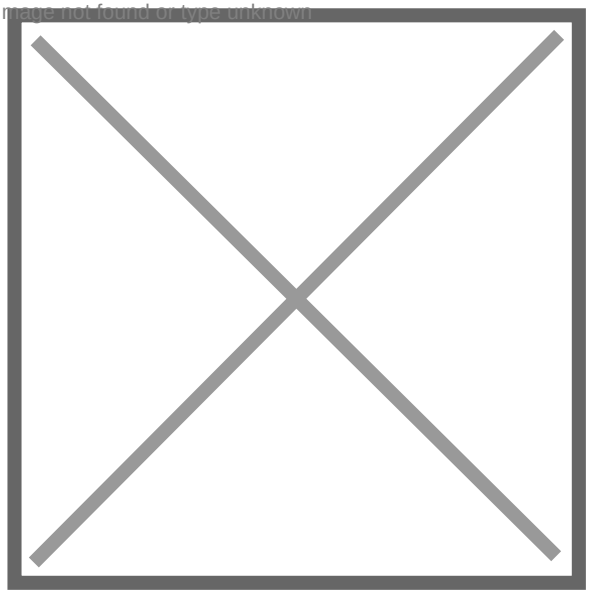
Image not found or type unknown



Indemnité de remboursement rachat crédit immobilier

Par **david34000**, le **29/05/2013** à **13:49**

Bonjour,

J'ai signé une offre de prêt immobilier le 13/08/2008.
Maintenant que les taux sont plus favorable, je souhaiterais faire racheter mon crédit par une autre banque à partir du 1er septembre 2013.
Mon contrat actuel mentionne :
"IRA dégressif pour remboursement partiel et/ou total selon la durée du prêt :
- entre 0 et 5 ans : 3%
- entre 5 et 10 ans : 1,5%
- au delà de 10 ans : 0% "

J'ai 2 questions :
- Etant donné que je souhaite faire racheté mon crédit la 5ème année, est-ce que les IRA(indemnité de remboursement anticipés) s'élèvent à 3% ou à 1,5% ?
- La banque me dit que cette clause est valable uniquement pour un remboursement partiel ou total mais pas pour un rachat par une autre banque. Es-ce légitime ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **trichat**, le **30/05/2013** à **11:38**

Bonjour,

Compte tenu de la date de souscription de votre emprunt et de la date de mise à disposition des fonds qui a dû suivre, le délai de l'IRA de 3 % court jusqu'au 13/08/2013 + délai de mise à disposition (5 ans), puis au-delà de cette date, le taux d'IRA passera à 1,5 % (2018).

Le rachat par une autre banque de votre dette en cours devrait être réglé comme suit:

- la nouvelle banque vous verse les fonds pour remboursement anticipé (partiel ou total) et vous disposez d'un nouvel échéancier de remboursement vis-à-vis de cette banque.

- vous remboursez votre ancienne banque prêteuse et réglez l'IRA.

C'est la pratique habituelle d'un rachat d'emprunt.

Cordialement.

Par **Lag0**, le **30/05/2013** à **13:25**

[citation]- La banque me dit que cette clause est valable uniquement pour un remboursement partiel ou total mais pas pour un rachat par une autre banque. Es-ce légitime ?
[/citation]
Bonjour,
Etrange réponse de la banque ou vous vous êtes mal exprimé.
D'ailleurs, qu'appelez-vous "rachat" par une autre banque ?
Il n'est pas question de rachat, mais d'une autre banque qui vous ouvre un prêt, avec ce nouveau prêt vous remboursez l'ancien. C'est donc bien d'un remboursement anticipé du prêt qu'il s'agit.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés