



Renégociation du taux d'un prêt immo

Par **slimo**, le **01/04/2010** à **17:32**

Bonjour,

voici en clair l'exposé de mon problème. Je dispose d'un prêt immo au taux fixe de 4,95% contracté avec un établissement bancaire depuis juillet 2008. Les taux pratiqués actuellement étant nettement plus intéressants, j'ai pris rendez-vous avec mon conseiller pour lui faire part de ma volonté de renégocier le taux de mon emprunt. Malgré des taux proches des 3,60 il m'a habilement fait entendre que je ne pourrais prétendre à un taux inférieur à 4,35 pour la raison suivante :

Il part du principe que si je fais jouer la concurrence et que je décide de quitter son établissement pour un autre, je devrais payer une Indemnité de Remboursement Anticipé s'élevant au maximum à 3 % du capital restant dû. Il ne me propose alors qu'un taux qui équivaldrait par un hasardeux calcul à celui proposé par la concurrence + l'imputation de l'IRA, soit 4,35 au lieu de 3,60. C'est très malin mais est-ce légal ?

Merci d'avoir pris le temps de lire ceci et d'avance merci pour la réponse à ma question.

Cordialement.

Thomas