



Crédit immo et garantie

Par Chris33120

Bonjour à tous,

Il y a bientôt 4 ans, j'ai acheté une maison au moyen d'un crédit immobilier. Ma banque a pris une garantie auprès d'xxxx

En juillet 2021, cette maison a partiellement été détruite par un incendie (cause probable :compteur). J'ai bataillé avec mon assurance, les experts etc... J'ai enfin trouvé un constructeur après avoir attendu l'indemnisation pendant un an.

La maison a partiellement brûlée mais devra être totalement détruite pour répondre à une reconstruction respectant la prévention des submersions marines. Si nous ne le faisons pas, j'aurais une partie de maison au ras du sol et une autre à 1m20 et avancée d'1m50 pour respecter la limite séparative du voisinage.

J'ai demandé un surplus de crédit immo à ma banque qui est au courant depuis le début de cet incendie. Mon assureur a même demandé à ce qu'ils remplissent une attestation pour que l'argent de l'indemnisation ne serve qu'à reconstruire et non pour rembourser le crédit. Ce qu'ils ont fait et l'assureur a fait le virement d'une partie de l'indemnisation. La moitié restante sera versée sur présentation de factures de reconstruction.

Il y a un mois, ma conseillère m'a affirmé que je devais rembourser mon crédit actuel car xxxxA saurait bientôt pour leur intermédiaire que l'incendie avait eu lieu il y a 1 an et demi. En bref, je dois solder le crédit pour en refaire un qui me coûtera plus cher. Et l'argent de l'indemnisation servira d'apport à ce nouveau crédit. Je n'ai vu aucune preuve de ce qu'elle m'annonce.

Je suis lessivé par cet événement, de m'être bagarré pour l'indemnisation, la hausse des coûts des matériaux et aujourd'hui, ma banque me rend dingue !!!! Et surtout, je ne suis responsable de rien.

La maison n'est pas démolie à ce jour et le terrain a été évalué à un prix bien plus élevé que mon crédit restant. Je comprends pas pourquoi je ne peux pas garder mon crédit actuel. Je ne sais plus quoi faire, ni à qui m'adresser... à xxx ? Un conciliateur ?

Je n'ai pas vendu le terrain, j'ai toujours payé mes mensualités, je m'en suis sorti tout seul mais là, c'est le coup de trop. J'ai présenté le projet de reconstruction à ma conseillère, je me suis engagé à ne pas vendre, j'ai présenté une estimation du terrain par un agent immobilier mais rien n'y fait. Effectivement, le bien n'existera plus mais sera remplacé dans un an ; ce n'est pas comme si j'avais vendu le terrain et continuais à rembourser un crédit. Et le crédit immo concernait aussi le terrain.

Vous avez toute mon attention... MERCI pour vos conseils !

A part aller voir Jxxxxxxx CxxxxxET car quelques personnes de mon entourage me poussent à aller le voir pour raconter mon histoire.

CG du forum: pas de noms propres ni de marques

Par morobar

Bonjour,

Sans répondre à toutes vos interrogations, je suis un peu surpris par votre affirmation sur la valeur du foncier.

En effet dans ma région nous subissons aussi le contrecoup de XINTHIA et la plupart des terrains en bordure de mer, s'ils sont restés constructibles, doivent respecter la cote NGF établie en fonction de l'aléa 2100, c'est à dire avec des vides sanitaires de 1.20 voire 1.30m pour un plancher bas de 3.60m NGF

Les terrains ont perdu 30% de leur valeur avant cette réglementation.

Par Chris33120

Je comprends votre remarque mais je suis à Arcachon où le foncier manque.

J'ai une proposition d'achat du terrain qui est l'équivalent du double du restant de crédit à rembourser.