



## Crédit immobilier oubli palier

-----  
Par sebastien36

Bonjour

J ai une question concernant mes prêts immobiliers en cours voici l historique.

il y a 16 ans j ai fait mon 1er prêt immobilier pour du locatif.

5 ans plus tard un nouveau prêt pour ma résidence principale avec un palier ( augmentation des mensualités de 350 à 820? dès la fin du 1er crédit immobilier à usage locatif.

6 ans plus tard je vends mon 1er achat immobilier locatif pour racheter une nouvelle résidence principale beaucoup plus grande j apporte donc un apport et finance le prêt toujours avec la même banque par la même occasion mon ancienne résidence principale est devenue locative.

Depuis 1 ans mon 2 ème prêts immobilier est donc passé de 350 à 820? sauf qu'aujourd'hui il m'est pas possible de rembourser cette mensualité avec celle de mon crédit de résidence principale 1120? soit 1940?par mois au total.

Mes revenus net avant impôts à la souscription du dernier prêt était de 3300? net par mois/ +620? de locatif soit 50% de mes anciens revenus en prenant en compte la totalité du loyer

Aujourd'hui mes revenus on baisser, je pense que ma banque a homis le palier du prêt pour l'octroi et qu'il était impossible que je puisse rembourser les mensualités avec ce palier. Je confirme que les prêts ont été souscrit à la même banque.

N'ayant plus d'épargne pour régler mes échéances quels sont mes recours concernant ce manque de vigilance de ma banque ?

Merci d avoir pris le temps de me lire

En vous remerciant par avance pour votre retour

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Vous "pensez", mais n'en avez pas la certitude. Quand le dernier prêt vous a été accordé, vous aviez un reste à vivre de plus de 1700 euros, même si je ne prend en compte que 70 % des revenus locatifs.

C'était donc largement suffisant pour vivre décemment et rembourser le prêt sauf si vous avez une famille nombreuse.

C'est avant tout à vous qu'il appartenait de vérifier que vous pouviez faire face à vos obligations. La banque n'est fautive que si vos ressources de l'époque vous rendaient clairement incapable de rembourser, ce qui ne semble pas être le cas.

Pour vous sortir de ce problème, vous pouvez renégocier les crédits, faire un rachat de crédit, ou vendre un des deux biens pour solder un de deux crédits.

En dernier recours, il y a le dossier de surendettement ; au maximum, on tentera de sauver votre résidence principale, en revanche on vous fera vendre le bien mis en location.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Je ne pense pas que la commission de surendettement accepte un tel dossier.

Elle annule parfois des dettes de crédits à la consommation que des emprunteurs imprudents ou ayant eu des revers de fortune sont incapables de rembourser mais le principe est tout de même que l'emprunteur rembourse les sommes empruntées. La solution est simple : vendre l'appartement loué.