

Exercice n° 77**Rachat de crédit**

Rachat de crédit

 c'est automatique

Il y a quelques années, vous avez acheté la maison que vous occupez actuellement en contractant un prêt immobilier à taux fixe de 5 % auprès de la banque dans laquelle vous êtes client depuis dix ans et qui gère la quasi-totalité de vos avoirs financiers. Ceux-ci, sans atteindre un montant qui vous vaudrait d'être dans les cent premiers résidents les plus riches de votre pays, représentent quand même un bel effort de votre part et quelques sacrifices concernant essentiellement les vacances d'hiver que vous avez passées, certes devant un feu de bois, mais loin des cimes enneigées puisqu'il fallait bien continuer de rembourser ces maudites échéances.

Mais les marchés financiers étant on ne peut plus fluctuants, voilà que les taux de l'emprunt ont récemment baissé à moins de 4 % et qu'à moins d'être complètement obtus ou généreux, il vous semble qu'une demande de renégociation de votre prêt serait très judicieuse et vous permettrait de faire de substantielles économies, pour profiter, par exemple, des premières neiges qui s'annoncent.

Votre banquier n'est pas un philanthrope, sinon il n'occuperait pas ce poste, et votre demande a donc de fortes chances de ne pas aboutir.

Quel recours vous reste-t-il ? Notre établissement !

On vous y propose un rachat de crédit, au taux du marché actuel. Évidemment, il y a des frais détaillés ci-dessous, mais vous resterez bénéficiaire. À part ça, aucune autre dépense n'est à prévoir.

Vérifiez quand même si vous avez des pénalités de remboursement prévues dans le contrat.

Il faudra souscrire à de nouvelles garanties et assurances, les anciennes devenant caduques, lors d'une renégociation et régler des frais de dossier.

Si votre bien a été hypothéqué par l'organisme bancaire initial, des frais supplémentaires sont à envisager.

Cette opération est valable car il y a un différentiel de 0,5 % entre les deux taux, et votre capital encore dû est supérieur à 100 000 euros alors que vous êtes dans les premières années de remboursement.

Alors, n'hésitez pas, on vous attend !

Questions

1. Quand une renégociation devient-elle intéressante ?
2. Vous semble-t-il y avoir un piège ?
3. Devra-t-il changer de banque ?
4. À votre avis, est-ce une bonne idée ?