



Déconfinement : comment faire racheter son crédit immobilier.

Au mois de mars, la Banque Centrale européenne (BCE) annonçait le déploiement de mesures exceptionnelles pour faire face au ralentissement économique dû au confinement. Selon Crédit Logement/CSA, l'univers du crédit immobilier a subi une lente remontée du taux moyen atteignant 1,17% en avril. La tendance haussière des taux a débuté dès les annonces du Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF) sur les nouvelles normes d'acceptation et n'a cessé de continuer. Les taux ont augmenté en moyenne de + 0,40 pts. Selon Credixia, « face à l'accroissement du nombre de chômeurs partiels, les emprunteurs se demandent s'ils pourront faire face au remboursement de leur mensualité d'emprunt immobilier. Pour les plus modestes, il est grand temps de réaliser une demande de rachat de prêt qui peut permettre d'éviter une situation de surendettement ». Pour procéder à son rachat de crédit immobilier, il faut d'abord « rechercher un courtier spécialisé : le courtier reste l'intermédiaire entre le demandeur et la banque. Il fera jouer la concurrence et obtiendra la meilleure offre possible aux meilleures conditions grâce à son réseau de partenaires et son expertise pour le montage du dossier. Monter le dossier de rachat de prêt : une fois le cour-

tier sélectionné, il faut monter le dossier de rachat de crédit. Il sera transmis aux banques afin d'émettre une réponse positive ou négative. Cette étape reste primordiale au bon traitement de la demande. Il est important de joindre tous les documents demandés pour que le dossier soit traité dans les meilleurs délais. En cas de dossier incomplet, la banque est dans l'incapacité de donner une suite favorable, et classera le dossier sans suite. Réceptionner l'offre de rachat de prêt : en cas de réponse positive, la banque fera parvenir à l'emprunteur une offre de rachat. Il s'y trouve l'ensemble des conditions et clauses en lien avec la demande. La banque a pour obligation de faire apparaître le coût total de l'opération, c'est-à-dire le taux d'intérêt et le montant de la mensualité demandé par la banque. Se laisser un temps de réflexion : afin de protéger l'emprunteur, l'État a mis en place un temps de réflexion obligatoire. En effet, l'offre de prêt n'est pas à retourner à la légère. Le particulier doit respecter le délai imposé avant de retourner l'offre signée. Ce délai de réflexion est de 10 jours minimum lors d'un rachat de crédit immobilier ».