

# ÉCONOMIE finances perso

## IMMOBILIER. Réalisée en partenariat avec l'IEFP-La Finance pour tous Comment renégocier son crédit ?

L'année 2010 s'annonce bien ? Ou, à l'inverse, vous prévoyez un resserrement de votre budget familial ?

Sachez qu'il est possible de renégocier à la baisse ou à la hausse son crédit auprès du prêteur. Mais rien n'oblige votre prêteur à accepter cette renégociation...  
La renégociation d'un prêt est une opération par laquelle votre banque va remplacer le crédit en cours par un nouveau crédit.

Si ce changement est effectué auprès d'un autre établissement, on parle de « rachat de prêt », avez souvent des frais supplémentaires à prévoir (pénalité de remboursement anticipé, nou-

modifier à la baisse ou à la hausse vos mensualités.

### Négocier le taux d'intérêt

Si vous souhaitez renégocier à la baisse votre taux d'intérêt (fixe ou variable), c'est que les taux ont baissé par rapport au moment où vous avez emprunté et que vous anticipez que ce mouvement va durer.

Mais le contrat initial ne peut être modifié sans l'accord des deux parties, et si certains établissements vont accepter une baisse, d'autres la rejeteront sans contrevenir à la loi.

Si l'établissement refuse, vous avez deux autres possibilités qu'il faut étudier soigneusement :

Procéder à un remboursement anticipé, mais cela peut entraîner une pénalité, qui ne sera pas nécessairement compensée par le gain espéré par le taux du nouveau crédit que vous aurez pu contracter, vraisemblablement auprès d'un autre établissement ;  
Vous faire racheter votre crédit par un autre établissement, mais vous aurez là aussi à régler une pénalité de remboursement.

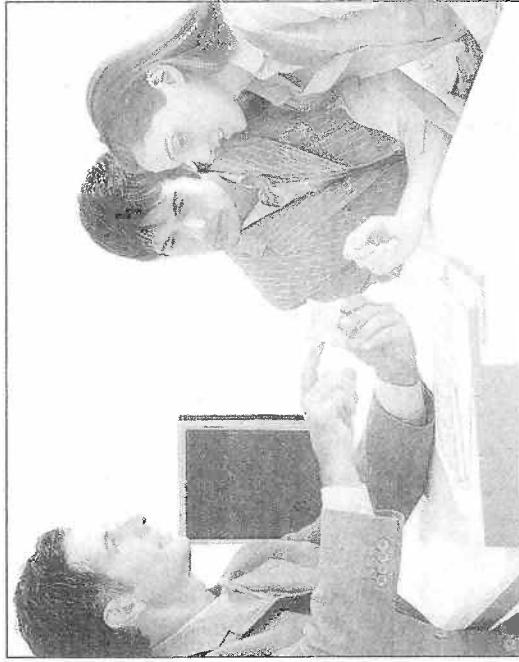
On estime ainsi qu'il faut au moins un écart d'un point pour que l'opération soit financièrement parlant gagnante.

### Il faut un point d'écart, au moins, pour y gagner

veille prise d'hypothèque, frais de dossier...).

D'une manière générale, meilleure sera votre relation avec votre conseiller bancaire, mieux vous pourrez négocier.

Mais que négocier ? On renégocie le taux d'intérêt ou la durée du crédit, ce qui a pour effet de



### Si certains établissements vont accepter une baisse du taux d'intérêt, d'autres la rejeteront sans contrevenir à la loi.

#### Négocier la durée de votre crédit

Vous pouvez également vouloir renégocier la durée de votre crédit. Si cette possibilité est prévue dans votre contrat initial, votre établissement prêteur ne peut pas s'y opposer.  
En fait, c'est moins la durée de votre crédit que la mensualité qui sera modifiée. Contractuellement, s'il y a accord des deux parties, cet accord se traduira par un avenant au contrat initial qui fixera le taux effectif global, le nouvel échéancier d'amortisse-

ment et le coût total du crédit calculé sur les échéances et frais à venir. Gardez en tête que si vous augmentez la mensualité sans modifier le montant emprunté, vous rembourserez plus vite et à moindre frais. Inversement une diminution de la mensualité augmentera la durée et le coût de l'emprunt.

## QUESTIONS / RÉPONSES

### Je pars aux sports d'hiver : dois-je prendre obligatoirement une assurance ski ?

Non, rien n'est obligatoire, mais il faut savoir que le nombre d'accidents de ski, snowboard, monski reste très élevé : il y a eu plus de 140 000 blessés pendant la saison 2007-2008, dont près de 74% liés au ski alpin. Mieux vaut donc songer avant de partir vers les stations à relire ses contrats d'assurance et les conditions générales de sa carte bancaire pour vérifier l'existence et l'étendue des garanties d'assurance et d'assistance proposées... Sur place, dans le cadre des « forfaits ski », vous pouvez acheter, si vous ne les avez pas par ailleurs, les options « assurance neige », qui proposent les garanties de frais de secours / recherches, l'assurance de responsabilité civile (en cas notamment de collision avec un autre skieur, de déclenchement d'avalanche...), l'assistance rapatriement au domicile, le remboursement des frais médicaux, pour un coût à la journée d'environ 4 euros.

### Impôts : est-ce trop tard pour payer par prélèvement en 2010 ?

Jusqu'à alors, vous régliez votre impôt sur le revenu par chèque ou par TIP. Si vous souhaitez opter pour le prélèvement, il est encore temps : si vous adhérez auprès de votre Centre de prélèvement service ou de votre centre des finances publiques, vous avez jusqu'au 29 janvier pour choisir le prélèvement à l'échéance avec effet dès le 1<sup>er</sup> acompte provisionnel. Le prélèvement sur votre compte bancaire aura lieu le 25 février. Cette adhésion vaut également pour les échéances suivantes d'impôt sur le revenu : 2<sup>e</sup> tiers (17 mai) et solde (généralement le 15 septembre). Si vous adhérez par internet, vous bénéficiez d'un délai supplémentaire puisque vous avez jusqu'au 15 février minuit. Pour en savoir plus : [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) (rubrique calendrier).



Pour en savoir plus :  
[www.lafinancepourtous.com](http://www.lafinancepourtous.com)