



## Taux d usure prêt immobilier

Par **Deborahh**, le **25/12/2019** à **21:11**

Bonjour,

Ex collaboratrice d un établissement bancaire où j avais consenti un pret immobilier en 2011 à un taux collaborateur de 1.58% au lieu de 4% taux public

Le 1/12/2019 mon prêt est donc devenu un prêt usuaire, car la banque a modifier mon taux 4% hors assurance

Ce qui est effectivement précisé sur les offres de prêts :si rupture du contrat de travail le taux sera revu au taux de la date de signature

J ai signalé à ma banque à plusieurs reprise ( courrier agence + médiateur) que rendre un prêt usuaire est illégal... Mais rien à faire.... Au bout d un mois il me propose de renégocier le taux de 4% à 1.90% mais en appliquant des frais de dossier de 1500 euros !et en m obligeant aussi à sourcrite d autres produits d assurance, cette hausse de taux équivaut à 200 euros de plus par mois

Je ne peux pas me faire racheter le prêt car pour le moment je ne suis pas en cdi

Ma démarche est elle correcte ? Le taux modifié je dépasse le taux d usure actuel, la banque est elle en infraction ??

Merci par avance pour votre éclairage

Par **Visiteur**, le **26/12/2019** à **08:15**

Bonjour

Vous avez des frais à supporter, mais cette solution s'avère souvent plus favorable qu'un rachat de prêt avec une autre banque.

Quelles sont ces assurances complémentaires que l'on veut vous voir souscrire,?

Je vous conseillerais de vous rapprocher de l'AFUB ou d'une autre association de consommateurs.

Par **VDB59**, le **27/12/2019** à **14:50**

Bonjour,

Je viens suivre de près cette discussion qui m'intéresse: en effet, ma femme et moi envisageons de plus en plus d'acheter un peu de cet [immobilier en Hongrie](#) pour les vacances, or elle est en CDD dans une banque jusqu'à juillet 2021, date à laquelle c'est déjà plus ou moins certain qu'elle aura un CDI... mais je préfère pouvoir être prêt à faire face à toutes les situations. Des situations comme la prise d'un crédit à taux préférentiel dans une banque dont on ne pourrait pas profiter autant que prévu! Dans le pire des cas, je peux continuer à payer le crédit à 4% moi-même tout en ayant assez pour le reste de nos dépenses, mais ça ne serait évidemment pas une situation idéale.