



Est-ce une modification légale dun échéancier provisoire ?

Par **genedavid**, le **15/01/2009** à **15:31**

bonjour, j'ai fait un prêt immobilier sur 25 ans au taux fixe pour l'achat de ma résidence principale. Pour ce prêt, j'ai demandé aussi un an avant de commencer à le rembourser. J'ai alors reçu l'offre de prêt de ma banque, avec un échéancier provisoire où apparaît le fait que pendant la première année je ne payais rien (juste l'assurance du prêt). Les intérêts de cette première année ont été ajoutés et échelonnés sur les 24 années suivantes au niveau des intérêts, le capital restant dû n'était pas modifié pendant un an, puis commençait à régresser ensuite. Aujourd'hui, soit 15 mois après l'achat immobilier, je m'aperçois que le capital restant dû est supérieur au montant du prêt initial. Je questionne ma banque, et elle me répond que les intérêts de la première année ont été ajoutés au capital restant dû. Elle me ressort un nouvel échéancier, où maintenant figure l'augmentation de ce capital restant dû pendant la première année en fonction des intérêts de cette première année, puis commence alors à diminuer à partir d'un an. Le montant de l'échéance, ni la date de fin de prêt ne changent par contre. Le coût total du prêt reste lui identique. La différence au final réside en cas de remboursement anticipé où le montant serait moindre sur l'échéancier provisoire que sur le final.

En résumé, les intérêts de la première année sont sur l'échéancier provisoire (que j'ai signé) ajoutés aux intérêts des 24 dernières années, et sur l'échéancier final, ces mêmes intérêts sont ajoutés au capital restant dû.

Je sais que l'échéancier que je signe sur l'offre de prêt est dit provisoire car la date de signature chez le notaire peut fluctuer, mais dans mon cas, je trouve que le calcul de remboursement des intérêts de cette fameuse première année a changé. Est-ce légal, ont-ils le droit ???

merci