

Lettre Confidentielle n° 1

Janvier 2017

Éditée par « La Boutique des Astucieux »
www.astuces-business-conseils.com - 34570 SAUSSAN - Siret 333 607 034 00019
(Informations fournies sous réserve d'éventuelles modifications de la législation en vigueur)

Comment ne jamais rembourser votre prêt ?



Il existe une solution parfaitement légale et sérieuse pour emprunter une somme d'argent que vous ne rembourserez jamais !

Une astuce méconnue des français, réglementée par une loi qui remonte à 2006 et mis en place par le Crédit Foncier en 2007, permet de recevoir un capital non négligeable pour financer un projet personnel comme celui de réaliser des travaux, acheter une voiture, améliorer ses revenus, s'offrir un voyage, régler un séjour en maison de retraite, etc. Chose incroyable, vous ne serez tenu à aucun remboursement de votre vivant !

Mieux encore, les contraintes habituelles pour obtenir un prêt classique ne seront même pas exigées :

- Pas de condition d'âge, plus l'emprunteur est jeune, plus la somme peut être élevée, avec toutefois, c'est important de le signaler, un avantage pour les femmes qui peuvent obtenir un montant plus important que les hommes,
- Pas d'obligation d'assurance, ni pour vous, ni pour le prêt,
- Pas de questionnaire médical à remplir, peu importe votre état de santé,
- Pas de conditions de ressources, le montant de la somme allouée ne dépend pas de vos revenus, même si vous avez une petite retraite vous pouvez en bénéficier,
- Pas de banque et d'organisme imposés. Vous choisissez votre établissement,
- Pas de déclaration à faire comme source de revenu. Vous ne serez pas imposé sur la somme que vous recevrez,
- Pas de répercussions sur vos prestations sociales ou avantages auxquels vous avez droit comme par exemple l'allocation de solidarité, l'exonération de la taxe d'habitation et la redevance audiovisuelle,
- Pas d'incidence sur le calcul d'une pension de réversion ou encore d'aides spécifiques soumises à des conditions de revenus (transport, repas...)

Mais alors, où est l'embrouille ? Il n'y en a pas !

Ce prêt est encadré par l'article L.315-1 du Code de la Consommation. Il est donc par conséquent tout-à-fait légal même si on a du mal à y croire.

La seule chose que vous ne devez pas faire c'est de l'utiliser pour financer une activité professionnelle.

La seule exigence pour bénéficiaire de ce prêt, parce que bien sûr il y a quand même une exigence imposée à l'emprunteur (les banques ne donnent pas de l'argent uniquement sur votre simple bonne mine) c'est qu'en contrepartie vous puissiez fournir une garantie sur un bien vous appartenant, peu importe que ce soit votre résidence principale, une résidence secondaire ou encore sur un logement dont vous êtes propriétaire et que vous avez mis en location. Bien sûr ce bien ne doit pas être déjà utilisé pour couvrir un autre emprunt.

Quoi qu'il en soit vous resterez toujours le propriétaire de votre patrimoine même si celui-ci est hypothéqué. Vous continuez d'en disposer à votre gré sans qu'il ne soit nullement besoin d'en rendre compte à quiconque si ce n'est l'obligation de ne pas changer l'affectation de son usage. Vous ne pouvez pas en faire un local commercial (ou mixte) en cours de contrat. Par contre, avec l'accord du prêteur, vous pourriez le cas échéant le louer si par exemple vous étiez amenés à déménager pour des raisons professionnelles (mutation) ou de santé (départ en maison de retraite). Le fait de percevoir un loyer pourrait être intéressant pour assumer de nouvelles dépenses liées à votre déménagement.

Autre chose. Une question toute simple mais très importante :

Si vous ne remboursez pas l'argent que l'on vous prête, est-ce que vos héritiers devront au final payer votre dette ?

La réponse là aussi est très claire, c'est non. Et c'est encore le Code de la Consommation qui le dit dans son article L.315-15. Cependant si la banque a bien pris ses précautions sur votre héritage il n'est pas question pour autant qu'elle fasse supporter le moindre risque à votre famille après votre décès. Elle devra toujours supporter une dette qui serait éventuellement supérieure à la valeur de votre maison. Elle n'a pas le droit de demander à vos héritiers de payer une quelconque perte sur votre emprunt.

Vous avez un besoin d'argent maintenant ou plus tard ? Comment procéder ?

Comme pour un crédit classique, il faut constituer un dossier. Rendez-vous pour cela dans une agence du Crédit Foncier puisque c'est lui qui vous prêtera l'argent. Autant faire au plus court. Maintenant vous pouvez toujours passer par un courtier mais sachez qu'il ne travaillera pas gratuitement. Sa rémunération sera calculée en pourcentage sur le capital que vous obtiendrez.

Ensuite il vous faudra contacter votre notaire pour officialiser votre démarche. Au préalable vous pouvez aussi lui poser toutes les questions relatives à vos possibilités de réaliser l'opération. L'avantage c'est que lui, contrairement au banquier, n'a rien à vous vendre. Ses réponses sont moins orientées.

Maintenant à vous de jouer !

Mais avant de nous quitter, que vous soyez un professionnel ou un simple particulier, découvrez encore plus de conseils inédits dans le menu de la « *Boutique des Astucieux* » sur le site www.astuces-business-conseils.com pour :

- *Ecrire des textes qui accrochent les lecteurs et ne plus jamais rater vos annonces,*
- *Compléter vos revenus ou améliorer votre retraite avec des gains à vie,*
- *Ne plus laisser partir vos clients à la concurrence et multiplier vos ventes par trois,*
- *Contrôler votre alcoolémie n'importe où à tout moment sans dépistage ni gendarme*
- *Eviter les erreurs fatales qui font rater une vente à cause d'une erreur de langage...*

*Astucieusement Vôtre
Pierre-Marie Delanoue*