



Evaluation montant trop élevé dans l'offre de prêt initial.

Par **Seby_35**, le **22/07/2009** à **01:51**

Bonsoir,

Lors de l'offre de prêt initial, les frais de dossiers ainsi que le crédit logement étaient à la base intégrés dans le montant total de l'opération immobilière donc dans les prêts. Or, lors des débloques de fonds (donc de prêts) pour un appartement neuf (VEFA), les frais de dossiers ainsi que le crédit logement étaient prélevés sur mon compte bancaire (comme de l'apport personnel) et non intégrés dans les prêts, c'est donc une erreur de la banque. Lors d'un appel de fond, afin de ne pas en débloquer un 2ème prêt, j'avais ramener de l'apport personnel (environ 250€) qui n'était pas inclus dans l'offre de prêt initial.

Au dernier débloqué de fond, c'est à dire la livraison, la conseillère et moi se rendent compte qu'il y a environ 4500€ qui n'ont pas été utilisés.

Je lui dis que je ne compte et ne veux pas utiliser cet argent, elle me dit d'écrire sur une feuille comme quoi je ne compte pas utiliser cet argent.

Avec cette modification, je lui demande donc de laisser la même mensualité sur le plus gros prêt (prêt fixe modulable) tout en sachant que celui ci va par conséquent diminuer dans la durée. Celle ci m'a dit que la banque ne voudra pas et me propose de diminuer la mensualité de ce prêt tout en gardant la même durée...

J'ai reçu l'avenant sur l'offre de prêt avec cette diminution de la mensualité de ce prêt en gardant la même durée mais j'ai aussi constaté que mon forfait d'indemnités de remboursement anticipé passe de **300€** à un semestre d'intérêts sur le capital remboursé par anticipation mais plafonnées à 3% du capital restant dû avant remboursement:

1) A-t-elle le droit de me refuser de maintenir le montant du prêt fixe modulable en diminuant la durée (alors qu'à la base le montant de ce prêt était plus élevé et que c'est une erreur de leur part pour les frais de dossier et crédit logement)?

Avec ce type de prêt, j'ai le droit de l'augmenter et de le diminuer de 30%. Mais comme dans l'avenant, le montant de ce prêt a diminué, l'augmentation de 30% ne sera plus la même qu'avant, que dans l'offre de prêt initial... Est-ce normal?

2) Lors de mon entretien, on n'avait jamais parlé de l'indemnités de remboursement par anticipation (IRA), je pense qu'elle n'a pas le droit de m'enlever un acquis sans mon accord? Que dois-je faire?

3) Mon but est de garder le même montant de ce prêt fixe modulable comme auparavant en diminuant dans la durée étant donné les 4500€ de supprimer. Que dois-je faire pour obtenir ceci et de garder mes 300€ d'IRA?

Merci bcp!