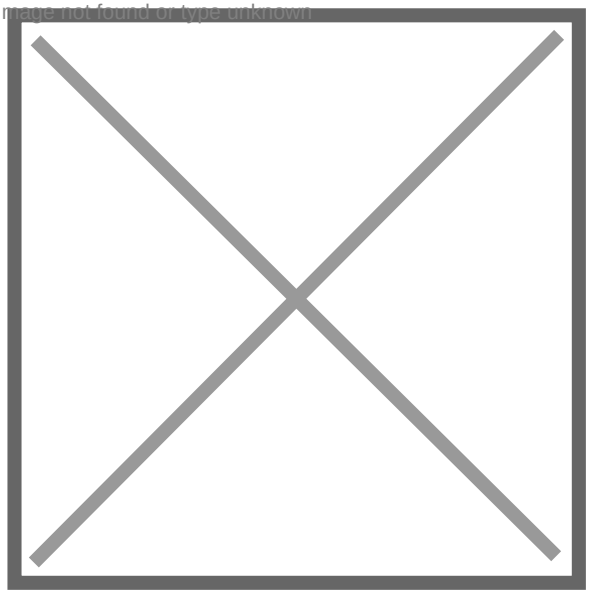
Image not found or type unknown



Réévaluation du montant d'un prêt immobilier à la baisse

Par **Matryck**, le **18/01/2010** à **21:23**

Bonjour,

Ds le cadre d'une VEFA, j'ai acheté en juin 2008 un logement dans lequel je rentrerai effectivement en février 2010.
A l'époque, mon banquier m'avait fait un prêt de 103000€.
Depuis, j'ai mis de l'argent de côté, j'ai utilisé un apport supérieur à l'apport initialement prévu, et au final, une fois débloqués tous les appels de fond, il me restera 15000€ non utilisés sur ce prêt.
Je souhaiterais que la banque garde cet argent, considère m'avoir fait un prêt de 88000€ au lieu des 103000€ initialement prévus, et réduise en conséquence la durée du remboursement du prêt.
Mon banquier s'y oppose, veut m'obliger à prendre cet argent, à le placer, et m'invite à augmenter le montant de mes mensualités dans les conditions prévues par le prêt (150% du montant de la mensualité initiale) jusqu'à épuisement de cet argent.
Que prévoit la législation dans cette situation ?
Suis-je obligé d'emprunter l'intégralité du montant initialement prévu ?
Sous quelles conditions le montant du prêt peut-il être réévalué ?
Mon prêt stipule que l'intégralité de la somme empruntée doit servir au financement de ma maison, ce qui ne sera pas le cas si mon banquier m'oblige à prendre ces 15000€.

Merci d'avance,
MR

Par **koracile**, le **15/03/2010** à **19:12**

bonjour ,

Avez vous trouvé une réponse a votre question, je me trouve dans la même situation, et je ne sais pas quoi faire.

Si vous avez trouvez une solution pour aller a l'encontre de votre banque, je suis toute ouie.

Merci par avance

Par **Matryck**, le **16/03/2010** à **08:00**

Bjr,

j'ai fait une lettre expliquant ma situation pour mon banquier.
Il fait remonter en interne et se renseigne, c'est la 1ère fois qu'il est confronté au problème.
J'espère avoir des nouvelles d'ici début avril, je vs tiendrai informé.

MR

Par **chris_ldv**, le **16/03/2010** à **08:16**

Bonjour,

Même en l'absence d'un accord de votre banquier vous avez la possibilité d'emprunter la totalité du montant ... et de procéder à un remboursement par anticipation du montant de votre choix.

Donc pour Matryck vous emprunter 103.000€ le lundi ... et vous remboursez par anticipation 15.000€ le mardi.

Cordialement,

Par **Matryck**, le **16/03/2010** à **09:24**

Oui, ms j'ai des frais assez élevés pour le remboursement anticipé, et je ne veux pas les payer.

MR

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **fif64**, le **16/03/2010** à **09:45**

Le problème est que vous avez signé une offre de prêt portant sur 103.000 euros et non sur 88.000 euros...Le banquier y perd s'il ne vous prête que 88.000 euros. Vous avez signé un contrat, vous êtes tenus d'en respecter les clauses.
Après tout peut se négocier. Mais c'est du commercial, ils n'ont aucune obligation.

Par **Matryck**, le **16/03/2010** à **10:03**

Ds mon contrat de prêt, j'ai les articles suivants:

- l'article 2 des conditions spécifiques du prêt Primo mentionne que "les biens financés par lesdits crédits seront destinés à l'habitation principale ou secondaire de l'emprunteur" ;
- l'article 7 des conditions générales mentionne "si au terme de la période d'anticipation, le prêt n'est pas totalement versé, le prêt passera automatiquement en amortissement sur la base du capital versé, majoré éventuellement des intérêts calculés et reportés".

J'en conclus:
-> que je dois obligatoirement utiliser l'argent du prêt pr financer ma maison. Ayant réglé tt ce que je dois au promoteur, je ne peux pas utiliser le reste de l'argent pour ma maison.
-> que le prêt prévoit ce qui doit se passer ds mon cas (article 7: la période d'anticipation correspondant aux déblocages de fonds successifs ; le capital versé étant celui que j'ai réellement emprunté).

Je me trompe ?

Merci d'avance,
MR

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés