



## Crédit immobilier, recours

Par **Habou**, le **13/06/2013** à **19:53**

Bonjour,

J'ai effectuée un crédit immobilier en 2008 (dans le cadre d'une SCI). Celui-ci comprenait le prêt immobilier ainsi que le financement de travaux d'aménagement. La banque ne m'a jamais versée les fonds pour les travaux d'aménagement. J'ai suspendu le remboursement des mensualités. Aujourd'hui, la banque a placé l'affaire chez un huissier et me demande une saisie-attribution.

La banque peut-elle placer ma SCI en liquidation même si je reprends les remboursements?  
La banque peut-elle me faire vendre mon commerce se trouvant dans l'un des immeubles?  
Puis-je demander à re négocier le prêt aux taux actuels du marché?

Concernant ce non versement des fonds, quels sont mes droits et recours possibles aujourd'hui?

Merci beaucoup de votre réponse.

Respectueusement.

Par **trichat**, le **15/06/2013** à **10:43**

Bonjour,

Quand avez-vous suspendu les remboursements de votre prêt bancaire?

Votre situation est étonnante: vous ne recevez pas les fonds pour réaliser les travaux

d'aménagement et vous ne mettez pas la banque en demeure de vous les verser, mais vous effectuez des remboursements indus!

Et la banque vous met en demeure de payer: c'est ubuesque!

A vous lire pour des explications plus précises.

Cordialement.

Par **Habou**, le **15/06/2013** à **15:37**

Bonjour,

Je vais synthétiser pour faciliter l'analyse.

2005: demande d'un premier prêt (accordé en nov.)

2006: demande d'un second prêt (accordé en janv)

2007: demande de déblocage progressif des fonds pour les travaux, et demande de remboursement différés des mensualités (car difficultés financières rencontrées)

2007: accord de la banque (octobre, 6 mois plus tard)

2008: reprise des remboursements (avril)

2008: demande de remboursement de frais d'amménagement et report de versements (car nouvelles difficultés financières rencontrées / indépendantes de la SCI)

2008: refus de la banque de verser les fonds engagés par la SCI (s'inscrivant dans le montant du prêt), refus d'un report de remboursements. En gros blocage du dossier.

A ce jour, seuls 2 relevés en fin d'année 2008 et 2009 me sont parvenus. Des agios supplémentaires (3 points), me sont facturés malgré le non versement des fonds liés à l'amménagement.

Je repose donc mes questions citées supra.

Merci infiniment.

Respectueusement.

Par **trichat**, le **15/06/2013** à **18:08**

La chronologie des opérations financières permet de suivre les différentes étapes; je vais essayer de résumer pour voir si j'ai bien compris:

- prêt de 2005, accordé et **remboursé normalement sans interruption** sur la base d'un plan d'amortissement;

- prêt de 2006, accordé et **remboursé normalement sans interruption** sur la base d'un plan d'amortissement.

- prêt de 2007, pour financer les aménagements, **partiellement débloqué**, et **remboursements différés**

. Un plan d'amortissement vous a-t-il été remis?

- prêt de 2007: reprise des remboursements en 2008, sur la fraction débloquée;

- demande de remboursement des frais d'aménagement 2008 ou plutôt **demande de déblocage complémentaire des fonds**? et nouvelle demande de remboursement différé sur la 1ère fraction débloquée en 2007?

- Blocage du dossier: pas de versement complémentaire et refus de remboursement différé.

Il est toujours difficile d'apprécier une situation quand on ne dispose pas de tous les éléments:

- Avez-vous mis la banque en demeure de vous verser la fraction de prêt bloquée? Ce prêt avait-il été matérialisé par un contrat prévoyant les modalités de déblocage: montant, périodicité d'une part, possibilité de remboursement différé et conditions (majoration de taux, augmentation des échéances,...)?

Dans votre premier message, vous indiquiez avoir suspendu les remboursements: de quel(s) prêt(s)? Ce n'était pas vraiment une bonne solution!

Vous indiquez également n'avoir reçu que deux relevés annuels (2008 et 2009) portant sur quel(s) prêt(s)?

Même si la banque a ouvert un contentieux suite au non-remboursement du prêt, vous pouvez toujours reprendre ces remboursements, auxquels vont s'ajouter divers frais; et cette reprise évitera la procédure de liquidation judiciaire de la SCI. Car les biens immobiliers sont alors vendus à la demande du liquidateur judiciaire aux enchères publiques (c'est-à-dire à "prix cassés").

Voilà une première réponse

Par **Habou**, le **16/06/2013** à **15:30**

Bonjour,

Seriez-vous prêt à communiquer en Pv pour la suite du dossier? Car pour être honnête, celui-ci comporte quelques parties un peu personnelles...Et je pourrai ainsi vous fournir l'ensemble des éléments vous permettant, peut être, de me répondre au plus juste.

Toutefois, afin de faire profiter les lecteurs de ce blog, je mettrai en ligne les parties les moins personnelles ainsi que les réponses apportées.

Merci

Respectueusement.

Par **trichat**, le **16/06/2013** à **16:43**

Oui, mais kesako Pv?

Il m'est déjà arrivé d'utiliser la messagerie personnelle du site ou une adresse gmail créée à cet effet.

Par **Habou**, le **16/06/2013** à **17:53**

Bonjour,

Pv= privée. Avez-vous une adresse mail? De plus, pourriez-vous m'indiquer "qui vous êtes"? (Un avocat, un juriste... Quel est votre domaine d'action?)

D'avance merci.

Respectueusement.

Par **Habou**, le **16/06/2013** à **18:59**

Parfait, merci beaucoup.