



Crédit immobilier banque en Pologne

Par **purplestorm**, le **05/06/2015** à **14:32**

Bonjour,

Cherchant un crédit immobilier et ayant un apport personnel de 26000 euros; un organisme du nom de xxxxxx (trouvé sur internet en faisant des recherches d'offres de prêt) m'a proposer le prêt que je cherche par le biais d'une banque située en Pologne.

Cette banque me demande de verser mon apport de 26000 euros sur un compte provisoire chez elle en Pologne afin d'accorder le crédit.

Je suis inquiet à l'idée d'envoyer toutes mes économies dans cette banque...

Cette procédure est-elle normale ? Y a t'il un risque ?

Je sais qu'en France dans cette situation il n'est pas demandé de verser l'apport personnel à la banque qui octroie un prêt.

Merci pour vos précieuses réponses.

Par **Libello2015**, le **11/06/2015** à **09:54**

Concerne : www.xxxxxx / xxxxxx

Bonjour,

En effet les conditions sont bonnes, mais j'ai le même problème à ce jour je n'ai pas trouvé d'informations ou de renseignements sur cette société ou son administrateur pour me rassurer.

J'ai questionné mon comptable et mon notaire à ce sujet et dans l'état ils ne savent pas me répondre favorablement.

xxxxxx n'accepte pas, le dépôt des fonds chez un notaire ou une garantie bancaire, elle souhaite préalablement à tous contrats et déblocage de financement le versement des fonds sur un compte à son nom.

Je souhaite donc aujourd'hui avant d'avancer sur mon projet savoir si une personne a réalisé avec succès un financement avec cet organisme.

NB : si un notaire ou un organisme juridique (avocat-fiduciaire) est prêt à me garantir la bonne fin de ce type d'opération avec xxxxxx, je suis prêt à régler les frais et honoraires d'usage.

Merci d'avance pour toutes informations à ce sujet.

Par **mogroupe**, le **12/06/2015** à **20:40**

Bonjour

je suis dans la même situation avec le même organisme
un achat de 40.000€
un apport de 6.000€

il m'est demandé de poser l'argent sur un compte bancaire en Pologne avant d'éditer les offres de prêt

avant de risquer quoique ce soit, j'aimerais savoir si d'autres ont déjà pratiqué avec eux

merci de vos réponses
cordialement

Par **jodelariege**, le **12/06/2015** à **22:35**

bonsoir 3 personnes qui questionnent sur un prêt en Pologne et aucune réponse.....pour moi le dépôt dans cette banque est plus que douteux, il y a des chances que vous ne revoyiez pas votre argent. à la limite on aurait pu vous demander une somme fixe pour chaque personne, par exemple 500 euros, mais là on demande juste la somme que chacun peut donner et à sa disposition... plus que douteux!!!!!! depuis quand il faut donner de l'argent pour avoir un prêt?

Par **moisse**, le **13/06/2015** à **08:24**

Bonjour,

[citation]...plus que douteux!!!!!! depuis quand il faut donner de l'argent pour avoir un prêt?
[/citation]

Depuis tout le temps.

Toutes les banques demandent aux emprunteurs la domiciliation de revenus, salaires, dans leurs établissements.

La banque en question est le second groupe bancaire polonais.
Je ne cautionne pas le package dont il est question, je dis simplement que si un polonais souscrivait auprès d'une banque française il aurait le même soucis, dans l'autre sens.

Par **Tisuisse**, le 13/06/2015 à 08:36

Bonjour,

Bien que la Pologne fasse partie de l'UE, les opérations bancaires réalisées en France sont soumises au droit français et si cette banque n'a pas de représentant officiel en France, mieux vaut éviter d'avoir à faire à elle car rien ne dit que cela ne cache pas une arnaque ?

Par **Libello2015**, le 13/06/2015 à 10:44

Bonjour,

Le problème n'est pas de déposer de l'argent sur un compte bancaire en Pologne si ce compte est au nom du client (emprunteur) le temps de formaliser avec cette société et l'intermédiaire de son notaire et/ou avocat le contrat de financement, les garanties et la libération du financement.

Le problème avec cette société est de : déposer des fonds sur le compte de cet organisme de crédit (qui n'est pas une banque !) sans avoir au préalable un contrat de prêt adoc avec elle et un minimum de garanties ou de références.

En fait cette société de droit français propose un financement à ses clients et demande de verser au préalable à toutes autres démarches "les fonds propres" de l'opération sur son compte (ce compte n'est pas en France) et pour la suite de l'opération : elle vous indique que dans un délais de 4/6 semaines après le versement des fonds votre notaire recevra le contrat de financement (que vous n'avez pas vu au préalable !!) et qu'à cet instant le financement sera débloqué dès réception du contrat signé.

Ce qui est inconfortable dans ce dossier, c'est que cette société ne donne pas d'informations, de garanties ou de références et que personnes (clients, banques, notaires, etc.) n'est à même d'indiquer une expérience avec cette organisme.

Par **alterego**, le 13/06/2015 à 17:52

Bonjour,

Si vous ne voulez pas prendre le risque de tomber dans un "piège à c..s", contentez-vous d'une banque française. Vous saurez au moins où vous mettez les pieds.

"xxxxxx n'accepte pas, le dépôt des fonds chez un notaire ou une garantie bancaire, elle souhaite préalablement à tous contrats et déblocage de financement le versement des fonds sur un compte à son nom"

, ça ne vous interpelle pas ?

Si à l'ouest rien de nouveau, à l'est "surprise surprise" assurée.

L'Europe, laissez-moi rire (pas de joie croyez-le) si vous deviez exercer un recours, moins encore si il s'agit purement et simplement d'une arnaque bien montée.

Cordialement

Par **Xavier77500**, le **27/06/2015 à 17:39**

Bonjour j'ai un dossier en cours avec eux et je les ai rencontrés physiquement car habitant en région parisienne ; ils semblent sérieux, je me suis lancé car il faut comme dans toutes les banques justifier d'un apport personnel pour obtenir un prêt et les conditions des banques européennes hors France sont moins drastiques.

Ce n'est pas un système habituel, j'en conviens mais d'autres courtiers travaillent avec des banques étrangères en belgique en angleterre.... A suivre donc, merci de partager votre expérience.

Par **moisse**, le **27/06/2015 à 17:49**

Bonjour,

[citation] mais d'autres courtiers travaillent avec des banques étrangères en belgique en angleterre.[/citation]

D'après vous, qui ces courtiers représentent-ils?

L'organisme financier ?

nenni

Uniquement vous.

Mais bon cela ne signifie pas que je porte un jugement négatif sur le système évoqué. Je n'ai tout simplement pas d'avis sur la question, mais je n'y souscrirais pas à titre personnel.

Par **Libello2015**, le **27/06/2015 à 19:17**

Bonjour Xavier77500,

Avez-vous rencontré un responsable des crédits de cette société ou un courtier ?

Les avez-vous rencontrés à l'adresse du siège ou ont-ils également d'autres bureaux ?

Pourrez-vous nous informer sur l'évolution et la finalité de vos démarches avec cette société ?

Merci d'avance / cordialement

Par **Xavier77500**, le **27/06/2015 à 22:48**

Bonsoir, en effet j'ai rencontré l'un des dirigeants avec l'agent immobilier qui nous a paru sérieux, étant en région parisienne nous pouvons nous déplacer plus facilement. Pour la prochaine étape nous allons voir le directeur pour nous renseigner sur les modalités de virement.
Je vous ferai un retour tout prochainement.
Bien cordialement.

Par **jodelariege**, le **27/06/2015** à **22:56**

bonsoir ;qui avez vous rencontré exactement ? quel dirigeant ? un agent immobilier de quelle agence?et ceux qui ne peuvent se déplacer en région parisienne ? que font ils ?où en région parisienne? je crois qu'il faut apporter des réponses moins floues pour etre crédible....

Par **moisse**, le **28/06/2015** à **09:32**

Il faut surtout connaitre et bien assimiler la différence entre courtier et agent, ce qui n'est pas le cas de la majorité de nos concitoyens.

Par **Xavier77500**, le **28/06/2015** à **17:41**

crédible ? Je fais part de mon expérience en cours, c'est tout, en effet hors de région parisienne, vous ne verrez personne je pense, je suis accompagné pour ce projet d'un agent immobilier parisien et promoteur qui sait à priori de quoi il parle, maintenant nous allons voir si nous passons par eux très vite.

Par **jodelariege**, le **28/06/2015** à **18:48**

bonsoir vous ne répondez toujours pas aux questions ,c'est flou...

Par **Xavier77500**, le **28/06/2015** à **19:03**

vous me demandez de nommer les gens et ce n'est pas correct, rien de flou, rien que sur le forum le nom de l'entreprise n'est pas explicitement exprimé, donc pour la suite...J'essaie d'être précis pourtant ? Je suis avec un agent immobilier pour l'acquisition d'un bien et j'ai rencontré avec lui une personne de cette société ?

Par **Libello2015**, le **29/06/2015** à **10:22**

Bonjour Xavier77500,
Merci pour vos précisions et prochaines informations.
L'agent immobilier qui vous accompagne a t'il déjà finalisé un ou des financements auprès de cette société ?
Allez-vous pouvoir mandater une étude de Notaire qui à déjà instrumenté un acte de financement avec la société qui nous intéresse.
Cordialement

Par **Lag0**, le **29/06/2015** à **13:43**

[citation]Je me suis lancé car il faut comme dans toutes les banques justifier d'un apport personnel pour obtenir un prêt[/citation]

Bonjour,

Je suis fort étonné par cette phrase. De nos jours, beaucoup de primo-accédants financent leur achat à 100% par un crédit. Il n'y a donc aucun apport justifié et pourtant, le prêt est bien obtenu !

C'est le cas, par exemple de ma fille qui vient d'acheter une maison de 300000€ entièrement financée par un prêt (d'une banque française).

Par **wystiti86**, le **06/07/2015** à **23:39**

j'ai eu un accord aujourd'hui par cette organisme et comme vous j'esite toujours facile de dire de s"adresser au banque francaise.Pour moi c'est ma seul option possible.les banques francaise me bloque pour un reste a vivre insuffisant.il faut dire qu"il me compte nos trois ados a charge mais ne compte pas les alloc pour eux ???????? chercher l'erreur

Par **moisse**, le **07/07/2015** à **09:10**

Bonjour,

[citation] chercher l'erreur[/citation]

On ne peut pas accuser les banques d'accorder des prêts sans tenir compte d'une situation proche du surendettement et simultanément leur reprocher d'y veiller.

Attention aux lendemains douloureux.

Par **jodelariege**, le **07/07/2015** à **09:39**

bonjour , effectivement les allocations pour 3 ados ne couvrent absolument pas leurs frais et de loin...(j'ai moi meme 3 ex ados....)

Par **wystiti86**, le **07/07/2015** à **09:54**

je comprend tout a fais que les banques ne s'engage pas a la légère.Toutefois les banquier que je suis aller consulter serai prêt a me prêter.sauf que pour quelques detail je ne rentre pas dans les grilles pour leur supérieure.Payé a la tache,les primes de productions, par exemple,ne rentre pas non plus dans leur calcul.J'ai 500€ de prime qui ne sont pas pris en compte tout les mois.je voulais un emprunt de 40 000 € qui m'aurais fais rembourser environs 350€ par mois pour l'achat d'une maison ,je n'ai pas d'autre emprunt et j'ai un loyer de 590€ que je paye sans difficulté

Par **francis95110**, le **08/07/2015** à **14:04**

bonjour Xavier77500 je suis entrain de monter un dossier avec cet organisme et j'attend un retour de ta part.

cdt

Par **lorraine85**, le **30/07/2015** à **13:35**

Bonjour je voudrais savoir si il y avait des personnes qui on finaliser avec xxxxxx ?
Xavier77500 vous en êtes ou dans vos démarches ? Cordialement

Par **sicoreno**, le **04/08/2015** à **16:13**

Bonjour,

Pour notre part, une grosse Arnaque. Nous venons de perdre 40.000 € !!

Depuis le dépôt de nos 10% sur leur compte. Impossible d'avoir les offres de prêt. Et maintenant ils ne répondent même plus au téléphone. Toujours une excuse.

Nous voulions une fin heureuse à ce dossier, mais nous sommes obligé de nous rendre à l'évidence. Arnaque et compagnie.

Pour information le siège social du 26 avenue des champs Élysée n'est qu'une boite au lettre et encore, car le gardien ne connait même pas la société.

Donc, sauf si cette "banque" revient dans la semaine à la raison et nous rembourse ou procède à la mise à disposition des fonds (nous n'y croyons pas), je vous confirme de ne pas investir !!!!!!!!!!!!!

Si toute fois un retournement de situation avait lieu, je me ferais un plaisir de revenir sur ce forum.

NE PAS INVESTIR AVEC EUX

Par **sylyphx**, le **04/08/2015 à 21:33**

Bonjour,

Nous sommes dans le même cas et devons finaliser après avoir versé un gros acompte.

Habitant également dans les alpes maritimes, nous pourrions en discuter plus facilement.

Par **Xavier77500**, le **05/08/2015 à 07:47**

Bonjour,

il commence à y avoir beaucoup de déçus, je n'ai toujours pas mon offre, ça semblait pourtant sérieux au départ, je pense que certains sont déjà en procédure...

Par **sicoreno**, le **05/08/2015 à 08:13**

Bonjour,

Nous demandons aujourd'hui par RAR le remboursement intégral de l'apport comme convenu dans les conditions générales.

Pour le reste c'est à notre avocat et aux autorités de continuer leurs investigations.

Si certaines personnes ont des informations réelles sur cette société ou une des personnes y travaillant je suis preneur en message privé. Si d'autre on déjà prit un avocat ou déjà lancée une procédure, idem message privé sans problème.

Merci et bon courage à tous.

Par **wystiti86**, le **06/08/2015 à 00:06**

j'étais sur le point de conclure avec eux je reste attentif sur le sujet et ci moi même je trouve quelque chose je le ferai savoir dans les meilleurs délais

Par **jodelariege**, le **06/08/2015 à 10:44**

bonjour : Xavier ,le fait que la proposition ait l'air "sérieuse" n'est pas un gage d'honnêteté absolue ,c'est un peu la base de l'arnaque en générale..on n'attrappe pas les mouches avec du vinaigre

Par **Xavier77500**, le **06/08/2015** à **22:22**

oui mais j'entends bien, mais au bout de tant de mois, il y a des mouvements que les banques ne peuvent plus dissimulés et tracfin veille??? je comprends pas.

Par **sicoreno**, le **06/08/2015** à **23:03**

Bonjour jodelariege, J'ai du mal à saisir votre intervention ?

Xavier77500, concernant Tracfin, je vois régulièrement dans mon métier des fonds transiter entre différents pays avec la France sans qu'aucune vérification ne soit effectuée. Donc rien ne m'étonne. Tracfin vérifie si la banque déclare avoir fait les transferts. Et les banques ne le font pas forcément.

Par **Sosobrille**, le **13/08/2015** à **15:19**

Bonjour à tous,

Avez-vous des nouvelles de cette affaire ?

Quelqu'un a t'il fait des démarches judiciaire ?

Merci

Par **rheb**, le **13/08/2015** à **17:56**

Bonjour,

ma banque doit verser demain directement à cet organisme un gros acompte mais ce que je lis n'est guère réjouissant, nous avons toujours eu un interlocuteur direct et les statuts sont propres, cependant effectivement rien n'empêche l'arnaque, où en êtes vous dans les démarches? qui en sait plus de ce dossier?
Bien à vous

Par **sicoreno**, le **14/08/2015** à **08:30**

Bonjour à tous,

Pour information et pour ceux qui n'auraient pas encore compris.

Je pensais avoir été clair.

Nous avons perdu 40.000€. Peut être faut il l'écrire Quarante mille euros. Ils prennent, ne

financent RIEN, et ne rendent rien non plus !!!!!
SUIS-JE CLAIR ???

Maintenant je ne répondrais qu'en message privé aux personnes qui on déjà transféré des fonds chez eux.

Par **jodelariege**, le 14/08/2015 à 09:17

bonjour ,pour répondre à sicoreno je faisais allusion au post de Xavier du 27/06/2015 où il parlait d'un agent immobilier qui lui a paru sérieux..... "paraître" est souvent différent "d'être"

Par **Libello2015**, le 14/08/2015 à 10:13

En ce qui concerne "l'agent immobilier sérieux" s'agit t'il d'un certain O.... L... actif sur la côte d'azur ?

Par **Pestoo**, le 14/08/2015 à 13:10

Pour les gens à qui ils ont envoyés le RIB de Pologne, pouvez-vous donner les 3 derniers chiffres du compte que l'on vous à donnés ?

Il serait intéressant de savoir s'ils ont différents comptes et si l'argent est dispatché sur ces différents comptes bancaires ou s'il est redirigé vers un seul et même.

Et ajouter également les dates d'envoi de RIB, comme cela nous saurons quelles comptes à été ouvert en premier dans ce cas.

Par **pat25**, le 14/08/2015 à 18:51

Bonjour,

J'étais sur le point de faire avec eux mais tout me semble trop beau pour être bien, en fait je ne sais pas vous mais il dise toujours oui et ne nous contrarie jamais jusqu'à ce que l'on verse l'argent pour ma part je pense que c'est une arnaque puisque pas de bureau une simple boite a lettre bizarre pour un organisme qui brasse autant d'argent d'après eux

Par **killSoleeco**, le 19/08/2015 à 12:14

Bonjour,

Ne versez RIEN!

Très grosse arnaque:

http://www.sos-arnaques.com/statia/infosGenerales_arnaques_123capitalNet

Par **Pestoo**, le **19/08/2015** à **13:23**

Bonjour,

Nous allons prendre un avocat et débiter les procédures.
Ceux qui ont versé un apport et qui veulent participer, écrivez-moi.

Par **fofolo**, le **21/12/2015** à **03:15**

bonjour,

vous parlez tous d un organisme sans donner le nom ...!comment voulez vous que les autres personnes puissent faire attention,moi j ai été contacter ils m ont envoyer (xxxxxx ,siege social qui se trouve au xxxxxx).donc est ce que vous parlez de cette meme boite?,car j ai regarder l adresse sur le satellite et je ne vois pas d immeuble mais plus tot une boite aux lettres.ils disent travailler avec des banques européennes mais pourquoi leur seule solution c est une banque en POLOGNE ?.

Par **petitefleur59470**, le **25/02/2016** à **16:35**

bonjour,

je viens de lire vos messages, j'aimerais savoir si xavier77500 a obtenu sont prêt

merci de votre réponse

Par **jodelariege**, le **25/02/2016** à **17:34**

bonjour je pense que xavier77500 n'a pas obtenu son pret puisqu'il s'agit d'une grosse arnaque ;lire les revues de protection du consommateur à ce sujet....d'ailleurs nous n'avont aucun témoignage crédible d'une personne qui aurait eu un pret par ce biais ,c'est un miroir aux allouettes....

Par **petitefleur59470**, le **25/02/2016** à **18:06**

bonjour,

savez vous le nom de cette banque
pour savoir si ces la même que moi

cordialement

Par **salut81fr**, le **21/04/2016** à **20:55**

Bonjour,

Je suis dans le Même cas la Société HC domicilié sur PARIS 17em

me fait une offre de prêt et je dois aussi poser de l'argent en Pologne !!!

avec ce que je vous donne c'est IDEM pour vous ?

Elle a un RC à Paris en Règle.

Le Tribunal du Commerce dit OK

Elle a un Capital de 20.000.000€ toujours au registre du Commerce.

J'ai envoyer un FAX à PKOBP.PL la Banque de Pologne et là je suis pour le Moment sans réponse !

Et vous depuis le Temps qu'avez-vous?

J'ai la POLOGNE qui me dit que c'est un Compte PRIVE pas au NOM de la Société de France !!!!! donc ESCROQUERIE