



Soucis avec ma banque lors d'un prêt immobilier

Par **Nono1974**, le **18/08/2010** à **09:04**

Bonjour,

Ma femme et moi-même avons contracté un emprunt à notre banque, la même depuis des années, pour un 3^{eme} achat immobilier. Nous avons vendu notre appartement et acheté une maison. La signature de la maison ayant été fait en mai et celui de l'appartement en juillet, un prêt relais a été consenti. Afin de pouvoir avoir la validation du prêt notre banque a demandé à ce que nous autorisions notre notaire s'occupant de la vente de notre appartement de leur virer directement le "restant dû" du prêt en cours sur ce dit appartement. La banque a alors communiquée par écrit au notaire le montant à lui rembourser.

Une fois la vente faite notre notaire nous a donc virer la somme de X euros correspondant à notre prix de vente net vendeur moins l'impôt sur la plus value et la somme virée à notre banque. Nous avons appelé à plusieurs reprises notre conseiller afin de s'assurer des montants à rembourser à la banque et afin d'être sûr du montant dont nous disposions. Quelques semaines après avoir reçu l'argent et donc à en disposer, je me suis aperçu que la banque continuait à prélever un montant sur notre compte correspondant à un prêt de notre ancien appartement. EN contactant le conseiller on s'est aperçu que le centre des prêts ainsi que mon conseiller avaient fait erreur dans les montants demandés et nous informaient qu'une seule partie avait été prélevée et que nous devions en fait encore la somme de 75 000 euros.....Imaginez notre situation. Nous voulons savoir quel recours nous avons, la banque ayant validée le fait que c'était leur erreur? Que pouvons nous faire pour réclamer un geste de la banque afin de gérer au mieux cette situation? Merci pour votre aide

Par **gloran**, le **19/08/2010** à **13:46**

Bonjour,

La banque a-t-elle indiqué PAR ECRIT que l'erreur était sienne ?

Si on fait les choses dans l'ordre avec une banque correcte, ça donne ça :

==> hypothèse : achat d'une maison de 300 000 euros financée par la revente d'un appartement de 200 000 euros, pour lequel il reste à payer 120 000 euros (chiffres purements fictifs)

==> on sollicite la banque pour un prêt :

- on souscrit un prêt unique de 300 000 euros + 120 000 euros, par rachat du précédent crédit,
- la banque vous donne un premier chèque de 120 000 euros pour solder l'ancien crédit (dans un autre établissement éventuellement),
- tant que l'appartement n'est pas vendu, la banque, si le montage est bien fait, ne vous fera payer que des intérêts, voire une mensualité fixe qui peut ne pas couvrir tous les intérêts (le capital à rembourser augmente alors un peu),
- quand l'appartement est vendu, le notaire vire à la banque 200 000 euros.
- le prêt résiduel est alors de 100 000 euros environ.

Je ne comprends pas trop le problème des 75 000 euros : avant de procéder à une opération immobilière, on demande forcément à sa banque (celle du prêt de l'appart) un courrier récapitulatif des mensualités, mais aussi, surtout, la somme à payer en cas de remboursement anticipé entre telle date et telle date. Donc pas de surprise sur les capacités de financement.

J'ai l'impression que dans votre cas, vous n'avez pas fusionné les deux prêts en un seul (erreur !!!). Et que vous vous êtes lancé dans une opération sans rien vérifier de votre capacité de financement (impossible d'avoir une surprise à 75000 euros normalement ! des frais divers de qq milliers, ok, mais là, c'est surréaliste).

Cordialement

Par **Nono1974**, le **19/08/2010** à **14:43**

Tout d'abord, merci d'avoir pris le temps de répondre.

Malheureusement limité en terme de caractères il est difficile de résumer ces 4 derniers mois et ces soucis en quelques lignes. Ma femme et moi même sommes responsables RH et pour ma part spécialisé en droit social. L'aspect des contrats, leur lecture, n'est pas trop un soucis. Dans notre histoire(3eme achat immobilier), afin de résumer au mieux, nous avons 2 prêts en cours pour un appartement. Ces prêts devaient être soldés, ce qui est normal, à l'achat de la nouvelle maison. La banque nous a donné à signer une demande d'autorisation pour notre notaire afin qu'il solde les prêts X et Y pour Z milliers d'euros. Nous l'avons signé. Entre temps, la banque s'est aperçue quelle avait envoyé ce document au mauvais notaire (celui de nos vendeurs de la maison qu'on achetait). Elle l'a ré édité et renvoyé. Nouvelle erreur, ils ont

envoyé le courrier au notaire de nos acheteurs ! Ils en ont renvoyé un 3eme et cette fois ci bel et bien à notre notaire. Les docs 2 et 3 ne nous ont pas été donnés et cela c'est fait entre le centre des prêts de Grenoble et notre conseiller.

Arrivé à quelques jours de la vente, notre notaire nous a dit qu'il payait donc la somme demandée par la banque par chèque. La il nous dit que la somme est de X et on lui dit que c'est moins que ce que la banque demandait. Nous appelons la personne en charge du dossier qui dit qu'il n'y a pas d'erreur sur le montant à leur rembourser. Idem avec notre conseiller. Tout se fait, on a le virement sur notre compte, la banque a son chèque. Je demande une fois cela finalisé à mon conseiller si tout est bien OK et si il nous reste des choses à rembourser. IL me dit que non comme déjà indiqué à plusieurs reprises. Et la, un mois plus tard, lors des prelevements des nouveaux prêts je vois qu'un de ceux qu'on avait sur l'ancien appartement est tjrs prélevé et en les appelant et en passant par le directeur d'agence on s'aperçoit de tout cela.

Dans cette histoire pas simple à raconter, un autre élément est venu mettre le "caca" dans tout cela. La banque nous avait financé un prêts relais à hauteur de 30 000 euros. Hors notre conseiller l'a fait passé en pret à la conso pour nous, en nous disant que soit on le rembourserait une fois l'appartement vendu soit on placerait cette somme, tout en faisant une simulation montrant qu'on gagnerait plus à la placer qu'à la rembourser (doc en notre possession).

L'erreur est donc arrivée comme ca: le centre des paiements a édité pour nous un bon avec nos deux prêts de l'appartement, en ré éditant 2 fois le doc ils ont enlevé par erreur le montant d un des prêts, l'ont remplacé par les 30 K de prêts relais. Au final, y avait la grosse différence sur laquelle on a été interpellé et sur laquelle on a questionné. Notre conseiller pensant que tout était ok l'a validé et le centre de prêts aussi. Dans nos mains n ayant pas eu de doc sur le prêts relais ni les autres docs sur le montant demandé au notaire, nous pensions n'avoir que 2 prêts en cours et à rembourser (ceux de l'appartement vendu) non pas 3.

Tout ca pour en venir à notre question de base: la banque reconnait les tords et erreurs du centre de prêts ET du conseiller, nous avons meme les docs prouvant ces erreurs par le notaire. Nous rencontrons le "boss" de la région. Que pouvons nous demandé? Quelle attente pouvons nous avoir? Nous savons que nous rembourserons le du sans soucis mais que pouvons nous faire avec cette personne afin que tout soit fait au mieux de nos intérêts?

Par gloran, le 19/08/2010 à 23:09

A ce stade, sans être certains d'avoir compris à 100% votre situation (je suis un peu fatigué il est tard :) j'en déduis que vous vous y retrouvez dans les sommes et que, au final, les 75000 euros étant sur votre compte, la régularisation pourra se faire.

==> vérifiez si la banque n'a pas fait de frais supplémentaires dans l'aventure, et exigez le remboursement rubis sur l'ongle,

==> vérifiez si, côté notaire, il n'y a pas eu de frais non plus,

==> surtout, si vous avez des assurances sur ces prêts (chômage, décès-invalidité), vérifiez

que celles-ci n'ont pas été clôturées par erreur dans l'aventure.

Ma petite expérience à moi : j'ai revendu un appartement sur Paris pour acheter une maison en province (en gros, appart = 80% financement maison). Le notaire a envoyé le chèque à la banque. La banque a perdu le chèque. Le notaire a fait opposition sur le précédent chèque et renvoyé un second chèque. La banque a reçu le 1er ch, l'a encaissé, a retrouvé le second, l'a encaissé aussi (malgré l'opposition) ce qui soldait le prêt relais avec un joli solde en prime, puis la banque a envoyé chez moi un zoli chèque et dans le même temps signifié à l'assurance de clore le dossier. Entretemps j'avais prévenu l'assurance par tel et courrier de ne pas tenir compte de tout courrier de la banque demandant de clore, mais elle a clos quand même. Au final tout est rentré dans l'ordre, mais bof bof passer son temps sur une aire de repops en route pour les grandes vacances à téléphoner des heures pour résoudre ça, sans internet ni PC (pour les courriers).

En plus du remboursement de tous les frais, vous pourrez éventuellement négocier un petit qqchose avec la banque en compensation (style gratuité de tel ou tel frais ou service) ainsi que je l'ai fait. En nature donc plutôt qu'en sonnant-trébuchant. Mais au-delà, il faudra aller au clash au tribunal, ce qui est consommateur de temps et d'énergie, donc à déconseiller.

Par contre, utilisez au maximum les courriers recommandé AR, et notamment, mettez en demeure le directeur régional (le boss donc) de faire le nécessaire. Ca ne bouge que comme ça.

Cordialement

Par **Nono1974**, le **20/08/2010** à **00:11**

Merci pour le retour, en gros, c'est ça. A cela près qu'après avoir demandé donc 10 fois si tout était OK nous avons acheté une voiture neuve, avec un montant qui n'aurait pas été le même que si nous avions su tout cela. Nous pouvons rembourser tout, puisque nous avons utilisé 30 % de ce que nous avons reçu et placé le reste, fort heureusement. Mais comme nous disions avec les contacts à la banque, depuis un mois ou nous avons perçu l'argent nous aurions pu par exemple dépenser 80 % ou plus en achetant un studio à louer. On se disait qu'avoir juste des frais de dossier offerts ou autres choses au vu de tout cela, nous paraissait dérisoire, mais il est clair que partir en procédure nous paraît encore plus embêtant.

J'aurai plus d'infos mardi lors du rdv et je vais voir ce que je peux proposer et obtenir.

Merci pour votre retour et bonne nuit :)

Par **djemileb**, le **09/03/2012** à **12:33**

bonjour, j'ai aussi un gros problème, pour l'achat d'une maison on a emprunté à une banque un crédit normal plus un crédit à 0, lors de la vente de la maison le notaire a demandé à la banque le montant du crédit pour qu'il puisse les rembourser la banque a envoyé le montant du le notaire leur a envoyé un chèque mais un an après la banque me dit que j'ai pas

rembourser le credit 0 alors que moi je savait pas ces entre le notaire et la banque vue que a ce moment je pouvais pas savoir la totalite car on passer du francs a l'euro. que dois je faire svp