



Remboursement prêt immobilier

Par **fonfonsd**, le **27/05/2014** à **09:21**

bonjour je vais essayer d'être clair [smile4]

J'ai acheté il y a quelques années un bien immobilier pour investissement locatif. Je gèrais ce bien moi-même mon poste professionnel me laissant de bon créneaux de libre en journée pour faire cela.

EN 2012 j'ai changé de poste et d'affectation et donc j'ai subi une mutation qui m'a obligé à déménager à quelques kilomètres d'où je me trouvais car je suis en logement de fonction et donc pas le choix.

Mon nouveau poste ne me laissant plus assez de temps pour gérer mon bien, j'ai décidé de le mettre en vente.

Où je suis en litige avec ma banque et que celle-ci me demande des frais d'IRA alors que moi je demande une exonération en demandant l'application de la clause du déménagement.

Ma banque (société générale) me refuse ce droit disant que je n'ai pas assez bougé distance trop courte pour utiliser cette clause.

Y a t'il effectivement une distance minimal ? ou est ce à l'appréciation de la banque ?

merci

Par **janus2fr**, le **27/05/2014** à **09:36**

Bonjour,

Le code de la consommation ne fait pas état d'une distance minimale de déménagement. Je ne comprends pas que la banque tente de jouer sur ce point. Je comprendrais mieux si elle jouais sur le fait que le bien est un bien locatif et non votre résidence.

[citation]Article L312-21

Modifié par Loi n°99-532 du 25 juin 1999 - art. 97 JORF 29 juin 1999

L'emprunteur peut toujours, à son initiative, rembourser par anticipation, en partie ou en

totalité, les prêts régis par les sections 1 à 3 du présent chapitre. Le contrat de prêt peut interdire les remboursements égaux ou inférieurs à 10 % du montant initial du prêt, sauf s'il s'agit de son solde.

Si le contrat de prêt comporte une clause aux termes de laquelle, en cas de remboursement par anticipation, le prêteur est en droit d'exiger une indemnité au titre des intérêts non encore échus, celle-ci ne peut, sans préjudice de l'application de l'article 1152 du code civil, excéder un montant qui, dépendant de la durée restant à courir du contrat, est fixé suivant un barème déterminé par décret.

Pour les contrats conclus à compter de la date d'entrée en vigueur de la loi n° 99-532 du 25 juin 1999 relative à l'épargne et à la sécurité financière, aucune indemnité n'est due par l'emprunteur en cas de remboursement par anticipation lorsque le remboursement est motivé par la vente du bien immobilier faisant suite à un changement du lieu d'activité professionnelle de l'emprunteur ou de son conjoint, par le décès ou par la cessation forcée de l'activité professionnelle de ces derniers.[/citation]

Par **fonfonsd**, le **27/05/2014** à **09:51**

et bien si, j'ai fais plusieurs demande par ecrit et cela m'a été refusé.