



## décompte de prêt est-il un document juridique?

Par **rouman**, le **15/09/2010** à **15:06**

Nous rachetons notre prêt immobilier. Nous avons demandé un décompte de prêt à deux reprises. Sur ce document aucune pénalité n'est indiquée. Un accord oral avec notre conseiller (parti depuis) lors de l'achat nous enlevait ces pénalités.

Pourtant la banque refuse le rachat de crédit. Elle veut que nous payions d'abord les pénalités. Est-ce légal?

Question subsidiaire: Ils veulent aussi que nous remboursions d'abord notre prêt à taux zéro avant de racheter notre crédit. Cependant nous ne l'avions pas provisionner.

Est-ce légal?

Merci de me répondre

Par **loe**, le **15/09/2010** à **15:45**

*"Extrait du code de la consommation, article L312-21*

*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."*

Hormis ces cas, vous aurez forcément des frais.

La loi a prévu des pénalités de remboursement anticipé et a fixé un montant maximum. Ainsi, les banques perçoivent une rémunération dans le cas où le prêt est remplacé par un prêt immobilier dans une autre banque. Vous devrez vous acquitter de ces pénalités de remboursement anticipé même si elles ont été négociées à la souscription du prêt, car ces négociations excluent toujours le cas d'un rachat de prêt.

Par **rouman**, le **15/09/2010** à **16:06**

merci,et pour l'obligation de rembourser le prêt à taux zéro avant le rachat du prêt? Sachant

que nous gardons le même bien.