



Problème de Franchise / souscription d'un prêt Immobilier

Par **Babyface62**, le **09/11/2019** à **15:40**

Bonjour,

Nous avons souscrit un emprunt bancaire pour l'achat d'une maison à rénover cet été.

Suite à deux ou 3 entretiens réalisés en agence avec notre conseillère bancaire, en Février-Mars (Signature de notre compromis de vente, le 20/03), il nous est transmis une simulation que nous validons avec cette dernière.

Lors de nos entretiens, sachant que nous sommes actuellement locataires, nous prévoyons donc un remboursement avec un report partiel / soit une franchise de 6 mois (correspondant au temps estimé des travaux afin de pouvoir résider dans cette maison).

Hors, il s'avère qu'au lieu de payer uniquement l'assurance et les intérêts lors du remboursement de la première échéance, nous nous sommes rendus compte que notre banque n'a pas pris en compte notre demande.

En effet, malgré un déblocage partiel des fonds (puisque le montant emprunté pour les travaux n'a pas encore été débloqué) il nous a été prélevé la part du capital emprunté à 100%.

Après vérification de l'offre de prêt, et à notre grande surprise nous constatons que le contrat que nous avons signé ne fait pas mention de la franchise en capital prévue lors de nos entretiens, et de ses offres.

De plus, nous avons ouvert un compte commun, afin qu'ils prélèvent les échéances de remboursement sur celui-ci, mais nouvelle erreur de la banque, les prélèvements sont effectués sur le compte personnel de mon concubain, car ils n'ont pas repris le bon numéro de compte dans l'offre (qui est similaire à 3 ou 4 chiffres approximativement)

Cerise sur le gâteau, notre conseillère répare quelques-unes de ses erreurs, en effectuant, des virements d'un compte à l'autre, sans aucunes demandes écrites, ni accord préalable, ou signatures de notre part.

Nous avons vraiment l'impression d'avoir été trompé par notre conseillère et par notre établissement bancaire.

Il va sans dire que notre prévisionnel financier durant les travaux prenait en compte ce décalage de remboursements, mais dû à ces divers problèmes, nous payons maintenant

deux loyers complets !

Nous avons demandé un recours auprès de notre banque, qui nous a répondu que nous aurions dû relire dûment le contrat avant de le signer.

Je précise que cela avait été fait dans le bureau du directeur d'agence, avec lequel nous avons mentionné verbalement les 6 mois de report, sachant que nous étions pris par le temps puisque le compromis de vente avait déjà dépassé l'échéance, et que nous risquons de ce fait de perdre l'achat de cette maison et en plus, d'avoir à payer 15% de la valeur du bien aux vendeurs, chez le notaire, puisque les délais n'avaient pas été respecté.

Légalement , pourriez-vous nous dire s'il est possible de faire reconnaître cette erreur à notre établissement bancaire, et donc, de leur faire rajouter cette franchise à notre contrat de prêt, sachant qu'ils nous ont déjà répondu qu'un avenant au contrat était impossible !

Voici les 2 solutions qui nous ont été proposées à la place , afin de réctifier leur erreur :

Soit de refaire un prêt en totalité (alors qu'ils ont déjà effectué le prélèvement de la 2 ème échéance hier, et à nouveau sur le compte de mon concubbin)

Soit d'ouvrir un compte en banque (Compte 01, selon leur dire) qui serait un compte de "Découvert autorisé" à 1,60%(taux de notre prêt) afin de combler le fait qu'ils nous prélèvent 500€ de plus pendant 6 mois, dû à leur manquement.

de leur demander de bien vouloir revenir à ce qui était prévu sur la simulation ?

Merci par avance pour les réponses et remarques à venir.

Par **Visiteur**, le **10/11/2019** à **14:59**

Bonjour,

C'est bien compliqué tout ça et comporte des actes qui ne devraient pas être initiés sans votre signature.

Pour aller vite, je vous conseillerais de demander un rendez vous avec le Directeur Régional qui chapote cette agence.