



## Refus prêt immobilier

Par **Fabi57340**, le **29/01/2022** à **18:06**

Bonsoir,

voilà mon problème j' ai reçu hier un refus pour prêt Immo pour un investissement locatif

je m' explique

en 05/2021 je sollicite ma banque pour un projet impo locatif achat terrain et construction.

la banque me donne son accord verbal et le financé par un prêt le terrain sur 20 an

je fais donc mes plans, mes permis de construire, attestation RT, viabilisation le tout en auto financement.

je dépose donc ma demande de financement fin novembre qui ne devait pas poser de problème comme le banquier me dit.

hier appel de ce dernier et refus de financement.....

aucun motif précis.

je le retrouve aujourd'hui hui avec un financement sur un terrain sur lequel j' ai engagé des frais et dont je ne peu rien faire faut de financement.....

pensez vous que j' ai un recours?

Merci de vos avis

cordialement

Par **youris**, le **29/01/2022** à **19:12**

bonjour,

un accord verbal ne vaut rien.

un organisme de crédit n'a pas d'obligation d'accorder un prêt.

la banque a-t-elle motivé son refus ?

Salutations

Par **Fabi57340**, le **29/01/2022** à **19:21**

i demandé l' attestation de refus avec motif mais pas de retour.

Je comprend que c'était un accord verbal mais le fait de l' avoir financé le terrain n' est il pas en quelque sorte un accord tacite ?

J' ai fait financer ce terrain pour y construire un bien locatif pas pour qu' il me de l' argent

Pour le refus je suis invalide et il m' a laissé entendre que mes revenus d' invalidité ne sont pas pérennes alors que cela fait 2 investissements locatifs que j'ai fait avec eux.....

Par **Alexane6**, le **31/03/2022** à **17:32**

Bonjour,

Je suis passée par une courtière pour avoir accès à un crédit immobilier. j'ai eu l'accord de la banque populaire. Or, j'ai un prêt automobile à rembourser, mon conjoint certifie sur l'honneur de le rembourser. Sauf que mon conjoint a eu un différend avec cette même banque l'année dernière, ou son compte personnel est au contentieux actuellement, indépendant de sa volonté malheureusement.. La banque m'a contacté ce jour pour m'informer qu'il refusait mon prêt suite au différend avec mon conjoint l'année passée. Il est comme en liste rouge sur cette banque. Attention il n'est pas interdit banque de France ou autre.

Sont-ils dans leur droit de refuser mon prêt ?

A savoir que nous ne sommes ni mariés, ni pacsés, le prêt est seulement à mon nom, j'emprunte seule. Mon conjoint a appelé le directeur qui a avoué la vérité à demi-mot. Je me demande vraiment si c'est légal ce qu'ils font.

Merci pour vos réponses

Par **youris**, le **31/03/2022** à **18:07**

bonjour,

le droit au prêt n'existe pas, un organisme de crédit a donc le droit de refuser d'accorder un prêt sans avoir à le motiver.

un engagement sur l'honneur ne vaut rien surtout provenant d'une personne avec qui vous n'avez aucun lien juridique puisque vous n'êtes ni mariés, ni pacsés et qu'en plus cette personne a un contentieux avec cette banque..

comment la banque a-t-elle eu connaissance de l'identité de votre concubin.(et non conjoint)  
s'il n'est pas concerné par le prêt ?

si vous empruntiez seule, pourquoi y avoir mêlé votre concubin ?

salutations

Par **Alexane6**, le **31/03/2022** à **18:27**

Ils ont eu son identité car comme écrit la première fois, une attestation sur l'honneur a été rédigée avec relevé de comptes afin de prouver la provenance des fonds pour rembourser mon prêt automobile en cours.

Cette attestation a donc été rédigée de sa main avec un de ses relevés de comptes.

La banque m'accordait le prêt à condition que le prêt automobile soit remboursé.

Donc nous avons apporté les preuves que ce serait possible.

D'un accord commun avec mon conjoint il a été convenu qu'il rembourse mon prêt en cours car j'empruntais seule et que nous vivons à 2 dans le nv bien tout simplement.

La courtière m'a informé que mon dossier était accepté par la banque populaire et qu'il partait à la société de cautionnement.

Or, aujourd'hui ils l'ont contacté pour l'informer qu'il refusait avec l'historique de mon conjoint. Sont-ils vraiment en droit d'agir ainsi? Le directeur était vraiment embêté et a eu du mal à dire les choses, on sentait qu'il était mal à l'aise et pas serein.

Merci à vous

Par **youris**, le **31/03/2022** à **18:42**

une attestation sur l'honneur n'est pas une garantie suffisante pour obtenir un prêt.

l'organisme de crédit doit vérifier sérieusement la solvabilité de l'emprunteur et de son garant.

des banques ont été déboutées de leur demande de remboursement de prêt pour avoir accordé des crédits disproportionnés à la capacité financière de l'emprunteur.

Par **Alexane6**, le **31/03/2022** à **18:53**

Mon taux est à 28% rien est disproportionné...

Tout à été réfléchi

Ça ne répond pas à ma question si ils sont en droit de faire ce qu'ils font.

Par **youris**, le **31/03/2022** à **20:19**

il me semblait que la première phrase de mon premier message était limpide :

*le droit au prêt n'existe pas, un **organisme de crédit a donc le droit de refuser d'accorder un prêt sans avoir à le motiver.***

Par **miyako**, le **03/04/2022** à **16:13**

Bonjour,

Vous faire appel au médiateur de la banque pour essayer de résoudre le litige.

Cordialement