



Remboursement prêt immobilier

Par **cricriemmy**, le **12/07/2015** à **13:42**

Bonjour,

J'ai vendu les murs d'un local commercial en 2012, le notaire a envoyé à ma banque un document pour solder le prêt en cours sur ce local. La banque n'a pas répondu au notaire. Depuis on me prélève tous les mois sur mon compte les mensualités de remboursement de ce prêt.

Lui suis-je redevable de cette somme malgré une erreur de leur part ?

Par **jeremvar**, le **12/07/2015** à **15:42**

Bonjour,

Deux cas de figure sont à considérer dans votre situation :

1/ La Banque a-t-elle une hypothèque sur le bien immobilier ou un privilège de prêteur de denier ?

Dans ce cas, le notaire doit séquestrer la somme revenant à la Banque puisque celle-ci bénéficie d'un droit de préférence sur le prix de la vente.

Le notaire ne peut pas, sous peine d'engager sa responsabilité, vous remettre directement les sommes sans avoir désintéressé les créanciers détenant une inscription sur le bien objet de la vente.

2/ La Banque n'a aucune inscription sur le bien objet de la vente ?

Dans ce cas, le notaire suit vos instructions concernant la répartition des sommes issues de la vente, soit vous encaissez les sommes et chargez-vous de régler vos dettes, soit il se charge de recueillir l'encours du prêt auprès de la Banque pour règlement selon vos instructions.

Aussi, même si la Banque n'a pas répondu au notaire dans cette 2ème situation, les sommes restent dûes.

La Banque ne commet pas de faute si elle ne répond pas et si elle ne détenait aucune inscription; chargez-vous à l'époque de demander par courrier AR les modalités d'un remboursement par anticipation à votre Banque.

Il semble que vous ayez depuis la vente réglé mensuellement les échéances de prêt selon le

tableau d'amortissement initial.

En matière commerciale les sommes exigibles peuvent être réclamées pendant 5 années.

Si vous avez encaissé les sommes à l'époque peut être était il opportun de relancer la Banque en vue de connaître le montant restant dû et procéder à un remboursement anticipé.

Tout dépend dans quelle situation vous êtes, si les fonds issus de la vente permettent de solder le prêt et si le règlement des échéances de prêt est à jour.

Cordialement.