



Indemnités de remboursement anticipé

Par **bruno GUILLAUME**, le 10/11/2017 à 15:07

Bonjour,

J'ai quitté la région Nantaise en 2015 pour travailler sur BREST. J'ai alors mis en vente un immeuble composé de 4 locatifs. J'ai aujourd'hui un acquéreur. J'ai prévenu ma banque que j'allais devoir rembourser par anticipation le prêt immobilier lié à ces locatifs. Ils m'ont indiqué que je devrai payer des indemnités de remboursement anticipé car le bien vendu n'est pas ma résidence principale. Or, l'article L312-21 (article L313-48 depuis 2016) du code de la consommation ne fait pas référence à l'habitation principale. Cet article étant "d'ordre public", il ne peut être modifié dans la rédaction d'un contrat. Avez-vous déjà été saisi de ce genre de problème, et si oui que faire ?

Cordialement

Par **janus2fr**, le 10/11/2017 à 15:56

Bonjour,
De quand date le prêt ?

Par **bruno GUILLAUME**, le 10/11/2017 à 16:00

Le prêt a été signé en 2013

Par **janus2fr**, le 10/11/2017 à 16:07

D'accord, donc après 1999...

Le motif donné par la banque n'est effectivement pas valable, que ce soit une résidence principale ou pas, cela n'intervient pas.

Ce qui peut intervenir, c'est le délai. Le remboursement anticipé ne doit pas être fait trop longtemps après le changement de lieu d'activité.

Par **bruno GUILLAUME**, le **10/11/2017** à **16:25**

Bien noté. Concernant le délai, ce fut un bien assez compliqué à vendre. Si cela se terminait au tribunal, ce serait donc à l'appréciation du juge ?