



Regroupement prêts caisse d'épargne

Par **a5004a**, le **27/08/2014** à **20:53**

J'accuse la CAISSE D'ÉPARGNE de ne pas honorer ses propositions de prêt.

J'accuse la CAISSE D'ÉPARGNE de cacher 2 propositions complètement différentes sous un même N° de dossier.

J'accuse la CAISSE D'ÉPARGNE de DÉFAUT DE CONSEIL, qui malgré nos interrogations à leur agence, ne nous dit rien pendant 4 mois sur la finalité d'un prêt venant se substituer à un prêt relais venu à échéance.

J'accuse LA CAISSE D'ÉPARGNE

Bonjour,

Ébauche de l'affaire à la CAISSE D'ÉPARGNE venant soutenir mes accusations:

Nous sommes une SCI familiale, et nous avons contracté 2 prêts pour un achat immobilier à la caisse d'épargne:

- 1) prêt amortissable de 100 000 € en 15 ans,
- 2) prêt relais de 254 522 € pour une durée totale de 2 ans.

L'achat est une grande maison sur un terrain de 1500 m². Le partage de la propriété en 2 lots devait se faire pour isoler la maison sur 1 lot de 500 m² et les 1000 m² restant faisant le 2^{ième} lot pour y bâtir 2 maisons.

La vente du 1^{er} lot (maison sur 500 m²) estimé en 2012 à 270 000 € devait rembourser le prêt relais. Les prêts se sont débloqués le 5 juin 2012, nous avons donc jusqu'au 5 juin 2014 pour rembourser ce prêt relais.

En juillet 2012, nous décidons de ne plus vendre la maison et du coup de ne plus diviser la propriété. Je suis un ancien du bâtiment et j'ai de suite vu qu'on pouvait transformer cette maison en 4 appartements à louer.

Nous avisons notre banque pour ce nouveau projet, projet que j'ai présenté avec des plans et un estimatif financier.

Notre conseiller de banque a de suite été d'accord sur le principe.

Les travaux se sont étalés jusqu'en février 2014, j'ai alors demandé un RV avec la banque et le 25 février 2014, les 4 appartements étaient loués et notre conseiller bancaire nous a imprimé un projet de prêt :

1 seul prêt de 369 313 € qui regroupe le solde du prêt de 100 000 € et le total du prêt relais de 254 522 € + les intérêts. L'offre de prêt portait la référence : F2445961.

Donc en résumé, la location des 4 appartements rapportait mensuellement 2200 € et le remboursement du prêt de 369 313 € était de 1990,27 €.

Le 11 mars, RV avec la banque pour donner notre accord sur la proposition de prêt.

Le 15 mars, nous envoyons 1 mail à notre conseiller pour faire accélérer la finalisation du nouveau prêt.

Jusqu'en juin 2014, nous avons rencontré notre conseiller bancaire à plusieurs reprises et pour d'autres raisons, lui demandant à chaque rencontre où en était la situation de ce nouveau prêt et lui de nous répondre : "j'ai tout envoyé au service prêt pour acceptation et

comme ils sont débordés ça prendra un peu plus de temps que prévu".

Au fond de moi même, je me suis dit que la caisse d'épargne irait jusqu'au bout du temps limite (5 juin 2014) pour tirer le maximum d'intérêt.

Le 11 juin, signature du dossier de crédit sous référence F2445961 (dossier que je n'ai pas relu puisque portant la même référence que la proposition initiale du 25 février 2014) (c'est en juillet que j'ai constaté : même référence mais offre différente.)

Ce dossier signé devait partir au service crédit qui devait en sortir un nouveau vrai et conforme avec les assurances, les conditions générales et particulières et le tableau d'amortissement. Bref, c'était pas encore fini.

Le 16 juin, courrier du gestionnaire de crédit qui nous demande le remboursement de 276 965,84 € du prêt relais devenu exigible depuis le 5 juin 2014.

les 12,13,14 et 16 juin débits sur le compte SCI de 381,92 €, de 54,56 €, de 54,56 € et de 109,12 €, soit un total de 600,16 en 11 jours depuis le 6 juin, ce qui fait 54,56 € par jour....

Le 17 juin, envoi d'1 mail à notre conseiller CAISSE d'ÉPARGNE: " OUI, nous avons reçu un courrier du gestionnaire de crédit qui exige le remboursement du prêt relais; OUI, nous avons depuis le 6 juin un débit journalier de 54,56 €; OUI, nous n'avons toujours pas reçu les documents du nouveau prêt; QU'EN EST-IL ???? "

Réponse téléphonique de notre conseiller : " ces débits correspondent à des pénalités de retard qui doivent vous être remboursées dès la signature définitive du nouveau prêt; nous attendons la réponse de l'assurance du prêt et je vous avise pour un RV chez le notaire pour la signature définitive qui devrait se faire fin juin."

Fin juin, nous recevons un autre courrier du gestionnaire crédit, la réplique du 1er courrier, exigeant toujours le remboursement du prêt relais. Je décide alors de me déplacer jusqu'à la banque.

C'était le 1er juillet 2014, je montre le courrier à l'accueil en demandant des explications et comme j'ai une voix qui porte bien, j'entends derrière moi une voix féminine me dire: "Bonjour, vous êtes Mr XXX ? Suivez-moi SVP je suis la directrice et je vais vous recevoir ".

Après quelques mots de présentation, la directrice enchaîne : "nous avons un souci avec vous parce que votre prêt a été refusé ! OUI, l'organisme de garantie ne veut pas vous couvrir car les mensualités de remboursements dépassent les revenus locatifs ".

Je marque un temps de réflexion et dis : "je ne comprends pas car les mensualités sont de 1990,27 € et les revenus locatifs sont de 2 200 €."

"NON Mr me dit-elle, vous avez signé dernièrement une offre de prêt de 276 574,84€ avec 240 mensualités (20 ans) de remboursement de 1 708,66 € qui, ajoutés aux 769,71 € de remboursement du 1er prêt, font bien des mensualités de 2 478,37 € ".

Je prends congé en disant que je la recontacte après avoir rassemblé tous les documents en ma possession pour y voir plus clair.

Le 9 juillet, RV avec la directrice d'agence de la CAISSE D'ÉPARGNE et le directeur de groupe, ce dernier de nous dire : "La proposition de prêt du 25 février 2014 n'est pas possible car, depuis la dernière loi LAGARDE, nous ne regroupons plus les crédits; ensuite, nous ne faisons pas de crédit sur 25 ans. Mais nous nous penchons sur votre problème pour trouver une solution et laissez nous juste 10 jours et on vous recontacte pour vous donner notre solution."

Le 22 juillet, le prêt a été accepté et les documents sont à la frappe.

Le 8 août, nous avons reçu le dossier de prêt pour la signature. Les termes du contrat de prêt nous affirment que le regroupement de prêts n'est pas interdit.

Le 24 août 2014, nous n'avons toujours pas signé les documents car il n'y a personne à la banque de compétent pour répondre à nos questions.

Nous avons l'impression que la banque se paye notre tête et qu'elle fait ce qu'elle veut.

PEUT-ON IMPOSER À LA BANQUE LE RETOUR À LA PROPOSITION DU 25 FEVRIER

2014

En sachant qu'avec cette solution, la SCI ne dépasse pas ces possibilités de remboursement ??

Aujourd'hui, nous avons obtenu un RV avec la directrice de l'agence, mais elle reste sur ses positions...

Merci de me dire ce que vous pensez de tout ça...

Cordialement, a5004a ...