

Mandat SEPA dossier de candidature

Par **Jerome7509**, le **06/10/2020** à **21:54**

Bonjour,

J'ai une agence immobilière qui m'a envoyé le récapitulatif des pièces à fournir pour l'envoi du dossier à envoyer 48h après la visite. Les pièces demandées sont réglementaires.

Je souhaite y intégrer de ma propre initiative une attestation de ressources de mes livrets et épargnes.

Question 1 : dois-je laisser les numéros de comptes qui figurent sur l'attestation, ou les masquer ?

Question 2 :

Dans le dossier de candidature, qui sera envoyé après la visite, ils intègrent un mandat de prélèvement SEPA et coordonnées bancaires... avec un message "choisissez le prélèvement SEPA, c'est pratique, etc"

Je sais qu'ils n'ont pas le droit de l'imposer, mais il est indiqué en fin de dossier que "Tout dossier incomplet ne pourra pas être traité."

Du coup je ne sais pas trop quoi faire :(

Je ne suis pas contre le fait de vouloir être éventuellement prélever sur mon compte directement, mais je trouve ça pas correcte de demander un mandat de prélèvement avant toute signature ou acceptation du dossier. Même s'il prévienne qu'un avis d'échéance sera envoyé en amont...

C'est DAUCHEZ un grand groupe affilié à BNP Paribas, ce n'est pas une arnaque, c'est bien une agence, mais quand même, je trouve ça limite. Est-ce le cas de toutes les agences immobilières ? Ont-ils le droit ?

Je souhaite que mon dossier ne soit pas écarté simplement parce que je ne remplis pas ce mandat SEPA...

Par **P.M.**, le **06/10/2020** à **22:11**

Bonjour,

Vous demander un RIB / IBAN à la rigueur mais je ne trouve pas normal de vous imposer un

mandat SEPA d'autant plus que le bailleur ne peut pas vous obliger à payer le loyer par prélèvement bancaire comme vous le savez...

Mais bien sûr j'ignore si l'agence n'écartera pas le dossier abusivement pour ce motif...

Par **Jerome7509**, le **06/10/2020** à **22:28**

Ils sont forts... :(

Surtout que ma situation fait que j'ai seulement un salaire de 2 fois le loyer... or j'ai beaucoup d'économies de côté... Je voulais donc apporter la preuve d'une solide garantie financière... mais je ne veux pas vivre des prélèvements abusifs surtout qu'ils sauront la situation de mes comptes ^^

C'est la 1ère visite que j'obtiens en non GLI depuis 1 an ! Je ne voudrais pas gâcher tout à cause d'un refus de mandat SEPA :(

Par **Yukiko**, le **06/10/2020** à **22:33**

Bonjour,

Le décret 2015-1437 du 5 novembre 2015 dresse la liste exhaustive des pièces justificatives que l'on peut demander à un candidat à la location. Le RIB n'en fait pas partie. De plus, comme déjà dit, le bailleur ne peut exiger le paiement du loyer par prélèvement.

Ces pratiques seraient à signaler à la DGCCRF, et aussi à une association de consommateurs.

Par **Jerome7509**, le **06/10/2020** à **22:37**

Voici le dossier en question...

<https://www.dauchez.fr/userfiles/files/autres/DossierLocataire.pdf>

Par **P.M.**, le **06/10/2020** à **22:46**

En tout cas le mandat SEPA ne fait pas partie des pièces qui vous sont demandées d'office pour constituer le dossier...

Par **Jerome7509**, le **06/10/2020 à 22:50**

D'accord merci. Et à priori pas trop de risques de donner son RIB / IBAN ?

Je pense renseigner l'IBAN et ne pas remplir effectivement le mandat SEPA...

Par **P.M.**, le **06/10/2020 à 22:55**

A priori, il n'y a pas de risque tant que vous ne signez pas le mandat SEPA...

Je doute quand même que si votre salaire ne fait que deux fois le montant du loyer, vous l'obteniez même avec beaucoup d'économies et des intérêts conséquents...

Par **Jerome7509**, le **06/10/2020 à 23:01**

En vrai je suis à 2,5 fois le loyer car j'ai des revenus complémentaires en indépendant... Mais ma situation nécessite des garanties supplémentaires, donc je suis obligé de fournir des documents "bonus"... mes ressources personnelles, des garants solidaires... nous verrons bien... !

Merci beaucoup de vos réponses !

Par **janus2fr**, le **07/10/2020 à 07:29**

Bonjour,

Dans le doute, vous pouvez toujours signer le mandat sepa et le révoquer une fois votre dossier accepté...

Par **P.M.**, le **07/10/2020 à 09:01**

Bonjour,

Cela peut-être payant dans certaines banque, du moins l'opposition, à vérifier dans les tarifs...

Par **janus2fr**, le **07/10/2020 à 09:29**

Normalement, la révocation est gratuite (article 2004 code civil), contrairement à l'opposition

qui peut être payante.

Par **P.M.**, le **07/10/2020** à **12:30**

A mon sens, la révocation est à adresser à celui à qui on a délivré le mandat SEPA (le bailleur) et l'opposition au prélèvement à la banque...

Par **Jerome7509**, le **07/10/2020** à **12:51**

Je suis chez Boursorama, il n'y a pas de frais d'opposition aux prélèvements.

Je suis okay sur le principe de remplir le mandat et de le révoquer ensuite. Mais bon, je ne sais pas trop leur procédure... sachant que j'aurai une caution solidaire... ça peut partir sur un très mauvais pied cette histoire LOL

Et s'il précise dans leur dossier "vous pouvez revenir à tout moment par chèque", c'est que j'imagine qu'il n'accepte pas les virements.

Bon et bien... j'ai plus d'infos et d'avis mais pas forcément plus de choix dans ma décision j'ai l'impression ^^

Par **P.M.**, le **07/10/2020** à **13:21**

Si vous reprenez le dossier, vous verrez que le mandat SEPA ne fait pas partie des pièces à fournir...

Je ne vois pas pourquoi, ils pourraient refuser le paiement par virement...

Par **Jerome7509**, le **07/10/2020** à **13:28**

Je vous remercie pour toutes vos réponses :)

Je partirai donc sur un IBAN (en espérant pas le BAN lol) puis demanderai paiement par virement si toutefois le dossier est accepté puis enfin éventuellement un mandat SEPA en dernier recours avec révocation une fois installé.

C'est fou d'en arriver à un tel niveau de peur à l'arnaque ou quoi... ils sont peut-être totalement de bonne foi et je me monte la tête pour rien lol

Merci les abus créant la psychose !

Bonne continuation à vous :)

Par **janus2fr**, le **07/10/2020** à **13:31**

[quote]

A mon sens, la révocation est à adresser à celui à qui on a délivré le mandat SEPA (le bailleur) et l'opposition au prélèvement à la banque...

[/quote]

Révocation de prélèvement : quelles sont les procédures??

Pour que la révocation prélèvement soit effective, vous devez adresser un courrier avec AR à votre banque en joignant vos coordonnées bancaires ainsi que l'identifiant du créancier. Aucun motif de révocation ne vous sera demandé.

Il est par contre conseillé de mentionner l'article 2004 du Code civil qui régit la révocation de prélèvement. Aussitôt après la réception du courrier par votre banque, les prélèvements associés à votre demande seront rejetés par la banque.

<https://www.lesfurets.com/banque/guide/revocation-de-prelevement-definition>

Par **P.M.**, le **07/10/2020** à **14:35**

C'est bien cela la révocation du mandat SEPA est à adresser avant tout au créancier et la révocation ou l'opposition au prélèvement est à adresser à la banque mais, en dehors des frais de lettre recommandée avec AR il peut y avoir différents frais bancaires puisque certaines d'entre elle facturent même la mise en place d'un prélèvement SEPA ou le rejet des prélèvements...