



Récupérer les intérêts générés avant déblocage d'un prêt

Par **Odin87**, le **02/06/2025** à **23:54**

Bonjour,

Je vais essayer d'être le plus clair possible dans ma demande!

Une amie m'a dit que l'on avait 7 ans pour récupérer, auprès du notaire, les intérêts générés durant la période avant le déblocage total d'un prêt immobilier.

En effet, lorsqu'il y a une enveloppe travaux incluse dans le prêt immobilier, celui-ci est débloqué en plusieurs phases jusqu'à ce que les travaux soient effectués...et le montant du prêt génère des intérêts durant cette période, que l'on serait en droit de réclamer dans un délai de 7 ans.

Seulement, je ne parviens pas à trouver les textes de loi qui confirment cela ainsi que les démarches à effectuer.

Si vous avez connaissance de cela, je vous en serais très reconnaissant de me renseigner.

Merci d'avance

Par **Rambotte**, le **03/06/2025** à **17:03**

Seules les sommes effectivement débloquées génèrent des intérêts dits intercalaires, qui sont dus à la banque, appelés par la banque, et payés par l'emprunteur à la banque. Pendant cette période, il n'y a pas d'amortissement, l'échéancier commençant à prendre effet lors du déblocage total.

Pourquoi diable seraient-ils récupérables auprès du notaire qui ne les perçoit pas, et donc qui les rembourserait de sa poche...

[quote]

je ne parviens pas à trouver les textes de loi qui confirment cela[/quote]

Quelle serait l'explication logique que vous ne les trouvez pas ?

Par **janus2fr**, le **04/06/2025** à **06:39**

Bonjour,

[quote]

Une amie m'a dit que l'on avait 7 ans pour récupérer, auprès du notaire, les intérêts générés durant la période avant le déblocage total d'un prêt immobilier.

[/quote]

[quote]

Seulement, je ne parviens pas à trouver les textes de loi qui confirment cela ainsi que les démarches à effectuer.

[/quote]

Pourquoi ne pas demander à cette amie ?

Par **Marck.ESP**, le **04/06/2025** à **08:37**

Bienvenue et bonjour

Votre amie ne dispose peut-être pas des données nécessaires, relatives aux intérêts et commissions associés, lesquels sont encadrés par la loi.

Les intérêts intercalaires sont des intérêts calculés sur la partie du capital déjà débloquée et non encore amortie. Ils rémunèrent la banque pour les sommes qu'elle a déjà mises à votre disposition, même si vous n'avez pas encore commencé à rembourser le capital.

Les banques facturent souvent une "commission d'engagement" sur les sommes restant à débloquent. Cette commission est censée rémunérer la banque pour l'engagement qu'elle prend de vous prêter la totalité de la somme, même si elle n'est pas encore entièrement débloquée.

C'est une pratique légale, mais il faut être vigilant et de bien vérifier si de tels frais sont inclus dans votre offre de prêt. Une contestation serait possible si la commission est excessive, si elle n'a pas été explicitement indiquée dans les conditions générales du prêt ou si elle est appliquée de manière non conforme aux dites conditions.