



Pret bancaire accepté de principe puis refusé

Par Visiteur

Bonjour,

nous sommes allés consulté notre banque en mars dernier pour savoir combien nous pourrions emprunter pour acheter une maison et savoir si cela était possible dans notre situation : je suis chef d'entreprise de moins de 3 ans et mon conjoint est assimilé fonctionnaire.

On nous a fait une simulation de pret, nous pouvions emprunter jusqu'à 230.000 euros. Rassurés, nous commencons nos recherches et signons un compromis de vente le 29 juin dernier.

Nous allons de suite faire le tour des banque et surtout allons déposer tous les documents à notre banque initiale (qui est ma banque professionnel). Elle nous fait le devis, tout se passe très bien, elle est très optimiste, nous dit que l'agence est ok pour notre prêt, que nous avons des avis très favorables et que tout dépend du siège de la banque mais qu'il n'y a pas de soucis. elle m'envoi également les assurances à signer. (emails à l'appui).

Or pendant ce temps, nous nous apercevons avec les autres banques qu'aucune ne prete à un chef d'entreprise de moins de 3 ans ... nous avons toujours espoir que notre banque principale nous accorde notre pret car elle nous assure verbalement + par email qu'il n'y a pas de soucis.

3 semaines + tard, malgré plusieurs visites dans leur locaux out le discours est toujours très positif, je leur téléphone afin d'avoir une réponse ferme et comme par enchantement, 1h après j'ai une personne qui me dit que la réponse est négative, qu'il ne comprennent pas pourquoi mes revenus de chef d'entreprise ne sont pas pris en compte Bref nous tombons de très haut, en voyant que malgré les rdv pris chez eux pour avoir un conseil professionnel, ils nous ont poussé dans ce projet immobilier que nous sommes obligés d'annuler ce qui entraine de lourde conséquences pour nous

Je voudrais avoir votre avis sur la question, savoir si nous pouvons reconsidérer le pret car ils ont commis une faute professionnelle par défaut de conseil, on nous faisant une simulation puis en montant une offre de pret en sachant que cela ne serai pas accepté

quels recours ai-je ? Merci d'avance pour votre attention,

Cordialement,

Par Visiteur

Chère madame,

3 semaines + tard, malgré plusieurs visites dans leur locaux out le discours est toujours très positif, je leur téléphone afin d'avoir une réponse ferme et comme par enchantement, 1h après j'ai une personne qui me dit que la réponse est négative, qu'il ne comprennent pas pourquoi mes revenus de chef d'entreprise ne sont pas pris en compte Bref nous tombons de très haut, en voyant que malgré les rdv pris chez eux pour avoir un conseil professionnel, ils nous ont poussé dans ce projet immobilier que nous sommes obligés d'annuler ce qui entraine de lourde conséquences pour nous

Je voudrais avoir votre avis sur la question, savoir si nous pouvons reconsidérer le pret car ils ont commis une faute professionnelle par défaut de conseil, on nous faisant une simulation puis en montant une offre de pret en sachant que cela ne serai pas accepté

quels recours ai-je ? Merci d'avance pour votre attention,

En toute honnêteté je ne vois aucun recours possible dans votre affaire. En effet, en matière de crédit immobilier, seule l'offre préalable de crédit engage la banque à vous octroyer un crédit.

Un simple accord de principe, qu'il soit verbal ou même écrit n'engage jamais la Banque.

Dans la mesure où aucun contrat de crédit n'a été conclu avec la banque, il n'est pas possible de mettre en cause leur responsabilité pour violation du devoir de conseil puisque ce devoir est un devoir issue du contrat justement. Donc, pas de contrat, pas de devoir de conseil.

Il serait éventuellement possible de mettre en cause leur responsabilité civile délictuelle sur le fondement de l'article 1382 du Code civil mais une telle action n'est à mon avis pas bénéfique dans votre cas dans la mesure où elle n'aboutirait, et encore qu'éventuellement, à une petite indemnité.

Bref nous tombons de très haut, en voyant que malgré les rdv pris chez eux pour avoir un conseil professionnel, ils nous ont poussé dans ce projet immobilier que nous sommes obligés d'annuler ce qui entraîne de lourdes conséquences pour nous

Qu'entendez vous par lourdes conséquences? En effet, en cas de refus de prêt, le vendeur doit vous restituer votre indemnité d'immobilisation.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Tout d'abord merci pour votre réponse très rapide.

En effet, il n'est pas question d'aller devant un tribunal ou autre dans ce dossier. Mais juste d'aller au fond des choses car on nous a fait une simulation de crédit en nous disant qu'il était possible d'emprunter alors qu'il est évident qu'aucune banque ne prête à un chef d'entreprise de moins de 3 ans.

Car si nous avions eu cette information lors de notre demande, nous n'aurions pas cherché à acheter, ou alors j'aurais arrêté mon entreprise mais en aucun cas nous n'aurions signé un compromis de vente.

Je voulais juste savoir si on pouvait leur justifier ce point d'incompétence de leur part pour revoir le crédit ... Et quand je dis lourd de conséquence, c'est en pratique car même si cela n'est pas financier, cet achat a provoqué un changement de nounou, un changement de travail etc ... donc bcp de choses sur lesquelles il faut revenir en arrière.

Voilà ... Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Je voulais juste savoir si on pouvait leur justifier ce point d'incompétence de leur part pour revoir le crédit ... Et quand je dis lourd de conséquence, c'est en pratique car même si cela n'est pas financier, cet achat a provoqué un changement de nounou, un changement de travail etc ... donc bcp de choses sur lesquelles il faut revenir en arrière.

Je comprends mieux. Effectivement, c'est le moment où jamais d'expliquer clairement à votre banque le préjudice qu'elle vous a causé, de les menacer de cloturer vos comptes au profit d'une autre banque.. Bref, tous les moyens susceptibles de vous permettre de voir votre crédit accepté.

Très cordialement.