Pret immobilier (prêt relais envers le cff)

Par Visiteur

Bonjour
j'ai contracté un pret relais de la somme de 248000eur envers le CFF pour une durée de deux ans,qui c'est terminé au mois de janvier 2009 avec interets, à 266485eur,vu que je ne vendais toujours pas mon bien , j'ai fais la demande d'une requette aupres du tribunal qui ma accordé un delais suplémentaire de remboursement, jusqu'au mois de juin 2010.Nous avons vendu notre bien en Décembre 2009 et aujourd'hui le CFF nous demande 9000eur en suplément d'interets pour les mois de dépassement.Es ce légal vu qu'on a jamais signé de prorogation pour le pret cité et que depuis janvier 2009 ils ne nous ont jamais envoyez de relevé de compt, qui aurrais pu nous indiquer les sommes du.A cause de sa nous avons négocié notre bien en tenant compt des 266485eur pour que nous puissions point de vu endettement passer et aujourd'huit avec les 9000eur en plus on va etre obligé de leurs donner toutes nos économies ,en plus j'avais pris soin avant d'accepter la vente de prendre conseil aupres de leurs conseillé pour que tous se passe bien et elle m'a indiqué que, vu que je n'avais plus de relevé , je devais me refferencer au dernier .Ils m'ont vraiment enduit en erreure et je pense que queque part ils n'ont pas faient leurs tavails.
Pouvez vous me dire quel sont mes recours?
merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

j'ai contracté un pret relais de la somme de 248000eur envers le CFF pour une durée de deux ans,qui c'est terminé au mois de janvier 2009 avec interets, à 266485eur,vu que je ne vendais toujours pas mon bien , j'ai fais la demande d'une requette aupres du tribunal qui ma accordé un delais suplémentaire de remboursement, jusqu'au mois de juin 2010.Nous avons vendu notre bien en Décembre 2009 et aujourd'hui le CFF nous demande 9000eur en suplément d'interets pour les mois de dépassement.

Si je comprends bien, la banque vous facture des intérêts qui ont couru pendant la période de suspension prononcée par la banque?
Si tel est le cas, il n'y a à priori rien d'étonnant. En effet, de principe, lorsque le juge prononce la suspension de la dette, alors cela empêche la banque de vous réclamer l'argent ni de faire jouer la clause de déchéance du terme. Mais les intérêts continuent en principe de courir.

En effet, conformément à l'article 1244-1 du Code civil:

Toutefois, compte tenu de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier, le juge peut, dans la limite de deux années, reporter ou échelonner le paiement des sommes dues.

Par décision spéciale et motivée, le juge peut prescrire que les sommes correspondant aux échéances reportées porteront intérêt à un taux réduit qui ne peut être inférieur au taux légal ou que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital.

En outre, il peut subordonner ces mesures à l'accomplissement, par le débiteur, d'actes propres à faciliter ou à garantir le paiement de la dette.

Autrement dit, ce n'est que si le juge l'a décidé, encore que dans ce cas, les intérêt ne peuvent être inférieurs au taux légal, que les intérêts prévus par le contrat ne sont pas dus.

Très cordialement.

Par Visiteur

Si je comprend bien ils ont le droit de me facturer 9000eur en suplement, meme si je n'est été prevenu d'aucune échéances?

Par Visiteur

Cher monsieur,

si je comprend bien ils ont le droit de me facturer 9000eur en suplement, meme si je n'est été prevenu d'aucune échéances?

Malheureusement oui. La banque ne fait qu'appliquer ce qui a été prévu dans le contrat. L'erreur vient du faire que dans l'esprit commun, il y a un malentendu sur la suspension de la dette prononcée par le juge: Cette suspension ne suspendant pas les intérêts qui continuent à courir.

Très cordialement.

Par Visiteur

Non, le malendu ne vient pas du fait que les interets on été suspendu, ou non, mais du fait que le contrat était pour une durée de 24 mois et que passé ce delais il n'ont plus donné aucun signe de vie ,nous avons signé un accord pour un pret relais sur 24 mois et n'avons suite a sa, plus rien accepté d'autre ,c'est sa qui ne va pas ils ne nous ont en rien prevenu que les interets couraient toujours malgré le fait qu'il n'y ai pas eu de prorogation de pret . Je crois que malgré tout ils ont des obligatiouns envers leurs clients et qu'ils sont tenu de nous maitenir informé!! ce qu'ils n'ont pas fait ,il est la le probleme(un parmis tant d'autre).

Par Visiteur

Cher monsieur,

non, le malendu ne vient pas du fait que les interets on été suspendu, ou non, mais du fait que le contrat était pour une durée de 24 mois et que passé ce delais il n'ont plus donné aucun signe de vie ,nous avons signé un accord pour un pret relais sur 24 mois et n'avons suite a sa, plus rien accepté d'autre ,c'est sa qui ne va pas ils ne nous ont en rien prevenu que les interets couraient toujours malgré le fait qu'il n'y ai pas eu de prorogation de pret .

Mais pourquoi devrait-il y avoir prorogation du prêt puisque celui-ci a, par définition même, était suspendu? La suspension a justement pour effet de suspendre le contrat. Les intérêts courent donc pendant la période de suspension. Ces intérêts sont liés au montant du capital qui n'a pas été remboursé au mois de janvier 2009.

La banque n'a pas devoir d'information à ce niveau là puisque ces intérêts sont bien ceux prévus dans le contrat, ou bien ceux prévus par la loi en cas de retard.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour
ce qui ne va pas c'est justement que le contrat etait terminé et que la suspension est intervenu ensuite , le contrat que nous avons signé n'indique pas d'interets passé le delais ,il était pour 24 mois et non 34.

Par Visiteur

Cher monsieur

ce qui ne va pas c'est justement que le contrat etait terminé et que la suspension est intervenu ensuite , le contrat que nous avons signé n'indique pas d'interets passé le delais ,il était pour 24 mois et non 34.

Oui, mais en suspendant le paiement du capital on suspend l'exécution du contrat et donc les intérêts de retard qui vont avec.

Très cordialement.