



Pret relais dans le cadre d'une vente immobilière

Par Visiteur

Bonjour,

En 2008, j'ai contracté un prêt relais au sein d'un établissement Bancaire. Ce prêt arrivait échéance en Mai 2010.

N'ayant pas vendu mon bien, J'ai donc pris les dispositions nécessaires et contracté en Avril 2010 un autre prêt (signé le 13/04/2010) au sein du même établissement afin de rembourser le prêt relais.

En Mai 2010, La banque me contacte pour m'annoncer les faits suivants :

- Pour des raisons internes à l'établissement bancaire, et donc AUCUNEMENT IMPUTABLE à notre compte, Le nouveau prêt n'a pas été finalisé (Le dossier n'ayant pas été renvoyé au siège de la banque par l'employé en temps et en heure, et ledit employé ayant quitté l'établissement)

- Il nous faut recommencer le processus (nouveau prêt) car le dossier monté par mon conseiller n'était pas correct au niveau de la garantie (Il avait pris un Privilège de preteur de denier au lieu d'une hypothèque)

Donc nouveau prêt, dossier assurance, Hypothèque, le déblocage des fonds et remboursement du prêt relais intervient le 9/09/2010.

Quelle n'est pas ma surprise de voir qu'en lieu et place du prêt relais, d'un montant initial de 67 704 ? , la banque me débite du nouveau prêt 70 000 ?.

Après prise de renseignements: Il s'avère que cette différence est imputable aux frais de retard dudit prêt.

Je trouve cela inacceptable.

J'envoie donc une lettre à la banque rappelant les faits.

- Cette situation ne nous est en AUCUNE MANIERE imputable....

- En avril 2010, toutes les dispositions avaient été prises de notre côté pour éviter cette situation. Une offre de prêt (avec la réf) ayant été signée et acceptée avec le conseiller bancaire le 13/04/2010 était censée rembourser ledit prêt relais.

- Que ce soit pour des raisons internes à la banque et donc AUCUNEMENT IMPUTABLE à notre compte que cette solution n'a pas abouti (Le dossier n'ayant pas été renvoyé au siège par l'employé en temps et en heure).

- Que je me suis retrouvé dans une situation Bancaire précaire (Indice de confiance très Bas alors que la banque ne peut nous imputer AUCUN défaut de paiement)

- Un coût de remboursement du prêt relais à 70 000 ? au lieu des 67 704 ? originels.

JE RESTE SANS REPONSES !

Quels sont les recours possibles ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

- Il nous faut recommencer le processus (nouveau prêt) car le dossier monté par mon conseiller n'était pas correct au niveau de la garantie (Il avait pris un Privilège de preteur de denier au lieu d'une hypothèque)

Donc nouveau prêt, dossier assurance, Hypothèque, le déblocage des fonds et remboursement du prêt relais intervient le 9/09/2010.

Quelle n'est pas ma surprise de voir qu'en lieu et place du prêt relais, d'un montant initial de 67 704 ? , la banque me débite du nouveau prêt 70 000 ?.

Après prise de renseignements: Il s'avère que cette différence est imputable aux frais de retard dudit prêt.

Je trouve cela inacceptable.

J'envoie donc une lettre à la banque rappelant les faits.

- Cette situation ne nous est en AUCUNE MANIERE imputable....

- En avril 2010, toutes les dispositions avaient été prises de notre côté pour éviter cette situation. Une offre de prêt (avec la réf) ayant été signée et acceptée avec le conseiller bancaire le 13/04/2010 était censée rembourser ledit prêt relais.

- Que ce sont pour des raisons internes à la banque et donc AUCUNEMENT IMPUTABLE à notre compte que cette solution n'a pas aboutie (Le dossier n'ayant pas été renvoyé au siège par l' employé en temps et en heure).
- Que je me suis retrouvé dans une situation Bancaire précaire (Indice de confiance très Bas alors que la banque ne peut nous imputer AUCUN défaut de paiement)
- Un cout de remboursement du prêt relai à 70 000 ? au lieu des 67 704 ? originels.

JE RESTE SANS REPONSES !

Quels sont les recours possibles ?

Moralement ou commercialement parlant, vous avez amplement raison. La banque a commis une faute "commerciale" et elle devrait tout à fait prendre à sa charge les intérêts de retard du premier prêt relais. Je pense d'ailleurs que vous parviendrez à négocier la remise de cette somme, moyennant une visite en personne au directeur de votre agence.

Mais sur un plan juridique, c'est une autre paire de manches. En effet, légalement parlant, la banque n'a commis aucune faute susceptible d'engager sa responsabilité. En effet, une banque n'est jamais tenu d'accepter un crédit, et elle n'est pas tenue non plus à une obligation de rapidité.

Cela signifie que quelle que soit la cause de la non finalisation du premier prêt, la banque ne peut être reconnu responsable d'une quelconque faute. Par suite, si on ne peut pas lui imputer cette faute, alors on ne peut pas non plus la reconnaître responsable des intérêts de retards.

Il en aurait été différemment si le crédit avait été accepté et finalisé mais qu'il y avait eu un retard dans le versement. Cette fois-ci, on aurait pu engager sa responsabilité sur un plan juridique.

Très cordialement,

Je reste à votre entière disposition.