



Différences entre la emande de crédit et l'offre

Par Anchaba

.Bonjour,

Lors d'un entretien avec le conseiller de clientèle qui suit mon compte, j'ai fait une demande de crédit travaux pour un bien immobilier.

Il a évoqué le taux qu'il pouvait me proposer, le montant des mensualités et la durée du crédit + les frais de dossier.

Nous étions d'accord sur ces paramètres évoqués. Il avait admis que ce crédit serait sans assurance puisqu'il était souscrit par une société avec ma caution personnelle. En conclusion de ce 1er entretien, il tenterait de négocier une réduction de frais de dossier, sur cette demande qui ne "présentait pas de difficultés particulières "

Il m'a précisé qu'il me ferait parvenir son document "demande de crédit" rédigé par lui sur son imprimé, pour matérialiser officiellement ma demande avant l'édition d'une offre de crédit.

Ce document qu'il présentait comme la 1ère étape doit-il être le reflet de l'entretien et doit-il être repris intégralement par dans l'offre de crédit ou la banque peut-elle apporter des ajouts au niveau des coûts et/ou des garanties ?

Merci de vos infos et de vos retours d'expérience.

Par Isadore

Bonjour,

Ce document qu'il présentait comme la 1ère étape doit-il être le reflet de l'entretien et doit-il être repris intégralement par dans l'offre de crédit ou la banque peut-elle apporter des ajouts au niveau des coûts et/ou des garanties ?

Pour le moment, personne n'est engagé à rien. La banque n'est pas tenue par les propositions faites lors des négociations. Les seules choses qui peuvent l'engager sont :

- une offre commerciale présentée dans une de ses publicités
- une offre de prêt en bonne et due forme.

Donc votre banque est libre d'émettre une offre de prêt avec d'autres conditions que celle qui ont été évoquées en entretien.

Et de votre côté vous êtes libre de ne pas donner suite si l'offre ne vous plaît pas, et d'aller voir la concurrence.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une demande c'est simplement une demande. Elle ne vous donne aucun droit d'exiger quoi que ce soit. Et les paroles échangées avec le conseiller non plus.

L'offre de la banque peut être différente, et vous avez seulement la possibilité de ne pas l'accepter si elle ne vous convient pas.

Il est toujours recommandé de déposer des demandes dans plusieurs banques.

Par Anchaba

Bonjour

Merci Isadore. Vos propos sont inquiétants, les négociations faites verbalement avec un conseiller clientèle pro n'auraient donc aucune valeur. Autres temps, autres moeurs... !

En fait il ne s'agissait même pas d'une négociation, mais de la présentation par le conseiller d'un taux et des frais de

dossier que j'ai acceptés sans discussion. Taux élevé 3.49 % et frais de dossier exorbitants 850,00 Eur.
Il avait l'air plus qu'optimiste sur l'accord de son "comité". Etant client de cette banque depuis 40 ans et ayant fait plusieurs crédits, j'étais, tout comme lui, pas inquiet sur l'issue.

Malheureusement je ne peux pas évoqué ma jeunesse pour expliquer mon optimisme :-)

Par Isadore

Vos propos sont inquiétants, les négociations faites verbalement avec un conseiller clientèle pro n'auraient donc aucune valeur.
Pas de valeur légale, non.

Vos propos sont inquiétants
Pas vraiment, non. Si cette discussion engageait les parties, vous seriez actuellement redevable d'un prêt envers votre banque au taux de 3,49 %, avec 850 euros de frais de dossier.

Il est donc plutôt rassurant d'avoir le droit de changer d'avis tant qu'aucun contrat n'a été formellement signé.

Le reste est une affaire de compétence professionnelle : si votre conseiller connaît son métier, il n'aura pas fait de promesses à la légère. Un bon banquier ne sabote pas la relation de confiance avec un client.

Par CHARLESLEM

Bonjour 850? ... étant client depuis 40 ans.. Ils doivent faire mieux - et là vous attendez un écrit et si les frais sont écrits à 850? .. Il faut que vous leur demandiez depuis votre ancienneté de faire et n'hésitez pas à leur écrire que vous êtes prêts à "aller voir ailleurs"...

Par Anchaba

il n'aura pas fait de promesses à la légère Je crois que si. Je n'évoquerai pas ici d'autres conditions que la banque tente de m'imposer, mais force est de constater que "son comité" le désavoue totalement. Mais c'est son problème.
Un bon banquier ne sabote pas la relation de confiance avec un client. Alors c'est un mauvais !
Je vais passer à autre chose.

Par Anchaba

"CHARLESLEM Merci de votre réponse.

là vous attendez un écrit et si les frais sont écrits à 850? Oui c'est écrit et le TAEG présenté tient compte de ces frais auxquels s'ajoutent 150,00 Euros de frais d'enregistrement de caution !

Voilà l'extrait de la proposition

Crédit 30.000 Euros

Durée 84 mois

Frais Dossier 850,00

n'hésitez pas à leur écrire que vous êtes prêts à "aller voir ailleurs".Compte tenu de l'ambiance c'est ce que la banque souhaite. Dès qu'ils m'auront écrit que le financement n'est pas possible, je le ferai. Mais malgré mes demandes maintes fois répétées la direction de l'agence ne veut pas l'écrire.

Par yapasdequoi

Il n'est pas interdit et même conseillé de faire jouer la concurrence.
Etre client depuis 40 ans au contraire incite la banque à ne faire aucun effort.

Par Anchaba

Etre client depuis 40 ans au contraire incite la banque à ne faire aucun effort.

Cela semble se vérifier actuellement puisque cet établissement propose aux jeunes primo accédants un taux sur 20 ans inférieur à 1,00 % sans frais de dossier et plafonné à 50.000,00 . C'est l'information que l'on reçoit mais sans aucun doute faut-il remplir d'autres conditions.

Mais s'il me propose cela bien évidemment j'accepte tout de suite !

Par yapasdequoi

De toute façon après 60 ans il serait surprenant qu'on vous propose un crédit sur plus de 10 ans.

Par Anchaba

Le sujet de discussion avec cette banque ne porte pas sur la durée du crédit demandé par une SCI dont je suis l'usufruitier, mais sur les exigences imposées aux nus-proprétaires. Et entre autres ces deux paragraphes :

"Qu'en cas de décès avant le terme dudit prêt, ce dernier deviendra exigible de plein droit et constituera un passif de la succession qui sera ouverte et que mes héritiers devront régler,

RENONCE

"Irrévocablement à rechercher la responsabilité de la banque XYZ relativement aux divers points relatés ci-dessus et d'une manière générale, à élever toutes contestations amiables ou judiciaires à son encontre"

Il est incompréhensible d'exiger d'une société qu'elle rembourse le crédit lors du décès d'un de ses associés ou de son gérant (moi, dans ce cas). D'autant plus que les revenus de la société peuvent prendre en charge les remboursements (- de 20 % des loyers mensuels)

Empêcher toutes les contestations sur des opérations qui ne sont sans aucun rapport avec ce crédit ????????

Par yapasdequoi

J'ai l'impression que vous aviez déjà posé ces questions et qu'elles ont été répondues.

Par Anchaba

et qu'elles ont été répondues

Tous les visiteurs ne lisent pas tous les sujets.

Soucieux et respectueux du droit d'auteur, je vous laisse le soin de faire, si vous le jugez nécessaire, un copié-collé des réponses que vous aviez formulées.

Par yapasdequoi

Le forum étant plein de bugs, je n'ai pas la possibilité de retrouver cette ancienne discussion.

Et il n'y a pas de droit d'auteur ici.