



Preavis sur remboursement anticipé de prêt

Par Visiteur

Je vends mon bien immobilier et je rembourse par anticipation un prêt immobilier. L'organisme me réclame en plus des indemnités de résiliation, des échéances à échoir (2 mois) et les échéances normales jusqu'au 25/12/2010 au prétexte que je n'ai pas respecté le préavis de 3 mois. Comment peut-on respecter un tel préavis lorsque l'on vend un bien immobilier soumis à des compromis. Il m'était impossible de prévenir cet organisme dans la mesure où la vente n'était pas effective, l'accord définitif étant fixé au 19 Novembre 2010. Ce procédé est pour le moins scandaleux d'autant plus que j'avais effectué une opération similaire il y a 10 ans avec une banque qui ne m'avait pas réclamé de préavis. En définitive cette clause me coûte l'échéance à venir de 12/2010 plus 2 autres échéances soit la bagatelle de 7900?. Merci de me préciser si cette clause est acceptable et si je peux prétendre à un éventuel recours puisque cet organisme financier sera indemnisé des sommes dues à la date du 19/11/2010.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vends mon bien immobilier et je rembourse par anticipation un prêt immobilier. L'organisme me réclame en plus des indemnités de résiliation, des échéances à échoir (2 mois) et les échéances normales jusqu'au 25/12/2010 au prétexte que je n'ai pas respecté le préavis de 3 mois. Comment peut-on respecter un tel préavis lorsque l'on vend un bien immobilier soumis à des compromis. Il m'était impossible de prévenir cet organisme dans la mesure où la vente n'était pas effective, l'accord définitif étant fixé au 19 Novembre 2010. Ce procédé est pour le moins scandaleux d'autant plus que j'avais effectué une opération similaire il y a 10 ans avec une banque qui ne m'avait pas réclamé de préavis. En définitive cette clause me coûte l'échéance à venir de 12/2010 plus 2 autres échéances soit la bagatelle de 7900?. Merci de me préciser si cette clause est acceptable et si je peux prétendre à un éventuel recours puisque cet organisme financier sera indemnisé des sommes dues à la date du 19/11/2010.

Serait-il possible d'avoir copie des clauses relatives à la résiliation anticipée de votre contrat ici ou sur mon adresse mail: gseignalet@hotmail.fr

Très cordialement.

Par Visiteur

Pour affiner votre réponse, il s'agit de 2 prêts dont l'un est soumis aux articles L312-1 et l'autre n'est pas soumis aux articles L312-1; dans les 2 prêts les conditions particulières du contrat ne stipulent aucun préavis ainsi d'ailleurs que l'acte notarié correspondant; la clause du préavis n'est indiquée que dans les conditions générales sur un document annexé. Je vous joint les documents du contrat page 4 et 16 pour les conditions particulières des 2 prêts et page 10 pour les conditions générales sur votre e-mail. Meilleures salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

Pour affiner votre réponse, il s'agit de 2 prêts dont l'un est soumis aux articles L312-1 et l'autre n'est pas soumis aux articles L312-1; dans les 2 prêts les conditions particulières du contrat ne stipulent aucun préavis ainsi d'ailleurs que l'acte notarié correspondant; la clause du préavis n'est indiquée que dans les conditions générales sur un document annexé. Je vous joint les documents du contrat page 4 et 16 pour les conditions particulières des 2 prêts et page 10 pour les conditions générales sur votre e-mail.

Je vous remercie et ai bien reçu les documents.

Le préavis étant bien indiqué dans les conditions générales, il peut ici être appliqué quand bien même il ne figurerait pas au titre des conditions particulières.

Quant à l'indemnité de résiliation, elle respecte bien les maxima légaux prévus par le Code de la consommation.

Il est vrai que la pratique du préavis est quelque peu injuste en ce que comme vous le précisez, vous ne pouvez pas anticiper la vente du bien mais elle reste néanmoins tout à fait légale et aucune disposition ne s'y oppose.

En conséquence, en cas de remboursement anticipée, la banque peut contraindre l'emprunteur à respecter le délai de préavis (donc demander le paiement des échéances à échoir) ainsi que l'indemnité de 3 ou 5% selon la nature du crédit.

Je suis désolé mais vous ne disposez ici d'aucun recours légal.

Très cordialement.