



Problème sur mon contrat immobilier

Par Visiteur

J'ai contracté un prêt en août 2006 via une agence d'assurance. le contrat initial était:
140 800 euros sur 28 ans taux 3.85% capé à 5.35% avec des mensualités de 660 euros (et que les mensualités résteront les même).

Actuellement:

je suis sur une durée de 36 ans avec un taux à + de 6% et des mensualités de 740euros.

On ne m'a pas bien expliqué les choses et le contrat n'est pas clair.

Car tout en bas, dans les conditions générales, il y a un paragraphe qui stipule que le taux est variable.

Mon conseiller financier m'avait dit que la banque était en tort et que le problème allait se résoudre. Cela fait plusieurs mois que ça dure et au final on me dit que j'ai signé et qu'il fallait lire le contrat.

Le souci c'est que je ne suis pas un expert en matière immobilière et mon erreur a été de faire confiance à mes interlocuteurs.

Et la banque ne veut rien savoir. Elle m'a fait une proposition pour passer à taux fixe mais ce n'est pas ce que je leur ai demandé.

Leur proposition est hasardeuse:

Taux à 5.65%; mensualité de 763.67euros et sur unedurée de 34 ans!! soit une hausse des intérêts d'emprunt de 72 399 euros! Avec la mention "ces chiffre ne constituent qu'une approximation, le montant exact ne pourra vous être communiqué qu'après prise en compte de la prochaine révision"

Ais-je un recours??

Merci de votre réponse.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour monsieur.

vous seriez en droit de demander la résolution judiciaire du contrat au motif d'une erreur sur les qualité substantielles.

Le problème, c'est que les recours en la matière ont des débouchés plus qu'hasardeux.

Vous allez dire au juge: "je pensais que c'était un taux fixe", vos adversaires diront "mais non, c'était un taux variable, c'est écrit dessus"..

Enfin bon, c'est votre parole contre la leur et en matière de nullité contractuelle, c'est jamais une bonne chose.

Aussi, peut être serait-il bon d'étudier le dossier de près avec un avocat spécialiste du droit bancaire.

Cordialement.