



Délai banque pour restituer solde vente immo

Par rvroy

Bonjour,

Nous avons vendu une maison , nous avons contracté un prêt relais sur cette maison.
A la signature de la vente la banque a demandé au notaire la totalité du montant de la vente (alors que le montant du prêt relais + intérêts correspond à 67,5% du prix de vente net).

Cela fait 14 jours maintenant que nous attendons que la banque veuille bien nous restituer les 32,5% nous revenant après remboursement du prêt relais...

Je relance régulièrement mon conseiller ... "ça va bientôt arriver" ...

Existe t-il un délai acceptable en la matière?

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Posez la question au notaire. Il doit y avoir un élément qui vous échappe.

Par rvroy

Le notaire m'a conseillé de faire une LR. C'est ce que j'ai fais...

Par yapasdequoi

Les voies de recours auprès de votre banque sont indiquées au bas de votre relevé de compte mensuel.
Suivez les.

Par rvroy

Effectivement, merci de l'information. J'attends la réaction avant d'aller plus loin...

Dans mon existence c'est le deuxième prêt relais que j'effectue, la première fois la banque n'a demandé au Notaire que la somme du prêt et de ce fait le Notaire nous avait versé immédiatement le restant.

J'ai donc été très surpris de voir que cette fois-ci la banque réclamait la totalité du montant de la vente et circonstance aggravante toujours pas de versement après 14 jours. Comme ça la banque se permet de détenir des fonds qui ne lui appartiennent pas .. et sans aucune compensation pour le client ...Et de ce fait même si on n'impute le retard qu'à de la mauvaise gestion et bien plus ils sont mauvais .. plus ils prolongent la conservation de ces fonds...

Donc je conseil à tous si un jour vous contractez un prêt relais de bien poser la question de savoir comment se passera le remboursement.

Par yapasdequoi

N'est ce pas précisé sur le contrat ?

Par rvroy

Celà fait l'objet non pas du contrat mais de "l'ordre irrévocable" que nous devons signer en annexe de l'offre de prêt.
Avec deux remarques :

1 -

D'une part cet ordre emploi une formule "valise" ... la Banque se réserve de demander au Notaire toute ou partie du montant de la vente net.... donc pour un client c'est pas clair du tout...(il y avait la même formulation pour notre premier prêt relais)...

2 - Il faut savoir que nous avons attendu 4 mois pour avoir enfin cette offre de prêt...que c'était limite pour nous pour réaliser l'acquisition que nous voulions faire ... que cette offre de prêt comportait une erreur (compte personnel indiqué et non compte joint)....mais que la Banque nous a répondu verbalement que c'était non modifiable ,nous avons le choix entre signer en l'état ...ou attendre 3 semaines de plus... et on perdait l'affaire
Donc même si nous avions imaginé la traduction de l'ordre irrévocable nous étions pied et point lié.....

Par yapasdequoi

Oui, en fait il aurait fallu vous faire expliquer les termes du contrat par un juriste afin de bien comprendre.
Mais c'était quand même prévu de procéder ainsi, même si cela vous a surpris.

Par rvroy

Vous avez raison ... surtout qu'on a 10 jours ... mais ça aurait en fait uniquement retiré l'aspect surprise... sur le fond on serait dans la même situation ... puisqu'on ne pouvait rien changer...

Par contre rien dans le contrat ne définit le temps que la banque prends pour restituer le solde ... c'était l'objet de ma question initiale...

Par yapasdequoi

Vous pouvez attendre 1 mois (délai couramment constaté en matière bancaire) puis saisir le médiateur si rien n'a été remboursé.
14 jours c'est très court.

Par yapasdequoi

Quelques infos plus précises ici :

[url=<https://particuliers.banque-france.fr/votre-banque-et-vous/en-cas-de-litige>]<https://particuliers.banque-france.fr/votre-banque-et-vous/en-cas-de-litige>[/url]

"La banque doit accuser réception de votre demande dans un délai maximal de 10 jours à compter de son envoi et vous répondre dans un délai maximal de 2 mois."

Par rvroy

Merci beaucoup.

Je trouve en la matière ces délais excessivement long.

La somme en jeu dans le cadre d'un prêt relais représente de manière courante entre 20 et 40% de la valeur du bien immobilier...ce qui peut représenter une somme conséquente captée par la banque (surtout lorsqu'on a 5% d'inflation).

Alors des délais de 1 mois puis 2 mois de réponse puis 3 mois!!!

La banque connaît au centime prêt (j'ai fait l'expérience, j'ai demandé à mon conseiller le montant exact..il m'a répondu instantanément). On ne voit pas ce qui nécessite un quelconque délai pour qu'une banque reverse un montant qui vous revient.

Encore merci

Par rvoxy

La banque ne nous a toujours pas remboursé : 23j

J'ai relu le contrat de prêt et l'ordre irrévocable, je me pose une question juridique :

1 - Dans la lettre au recto de l'ordre irrévocable, je lis "l'ordre irrévocable de verser les fonds permettant le remboursement de votre prêt"

2 - Sur l'offre de prêt :

Page 4 : "L'offre est établie sous la condition suspensive de l'obtention de l'ordre irrévocable donné par l'Emprunteur au notaire chargé de la vente de verser à la banque les fonds provenant de la cession"

Page 9 : montant du remboursement XXX XXX euros

commentaire : ce montant correspond à 2 ans d'intérêt + Assurance sur 2 ans, c'est donc un montant maximum possible au bout de deux ans. Le prêt a duré un peu plus de 15 mois.

Il me semble y avoir une contradiction entre la mention page 4 du contrat et la lettre au recto de l'ordre irrévocable , cela laisse à penser que sur l'ordre irrévocable la phrase "toute ou partie" peut être traduite "au montant permettant le remboursement", si ce n'était pas le cas ça serait "toute", mais la présence du "ou partie" fait penser que c'est en phase avec la lettre au recto. C'est l'interprétation que j'ai faite en signant.

Il me semble que la banque ne pouvait pas demander plus que le remboursement maximum prévu page 9 soit XXX XXX euros et ensuite nous restituer la part de frais non consommés du fait de la durée réelle du prêt?
Merci pour les avis...