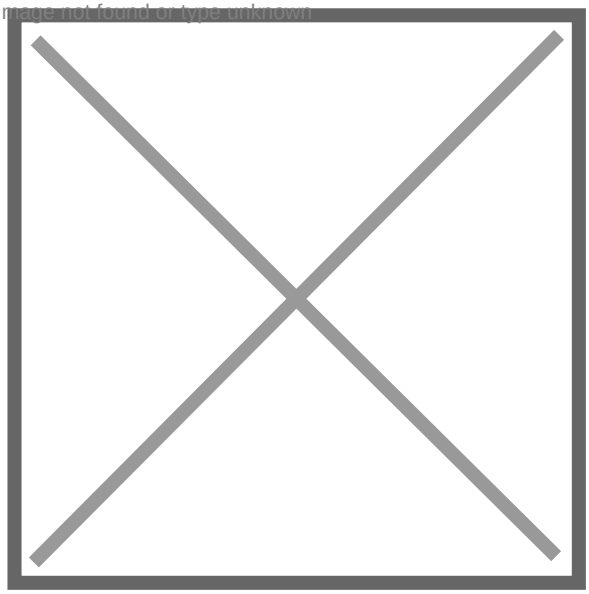
Image not found or type unknown



LITIGE SUR APPLICATION OFFRE DE PRET

Par **alesim**, le **25/09/2013** à **21:19**

Bonjour,

Je suis en litige avec ma banque

J'ai souscrit un prêt immobilier terrain + construction maison individuelle en déc/07 avec un taux à 4,79 %.

Le 03/01/11 nous avons renégocié notre prêt avec notre banque avec un taux à 3,79 %. La mensualité nous convenait nous avons dc décidé de réduire la durée (soit déduction de 3 ans)
Nous avons eu l'offre de prêt signé et le tableau d'amortissement adéquat.

En sept/12 en naviguant sur notre espace en ligne de notre banque on remarque que le tableau d'amortissement n'est pas le bon, il s'agit de celui de 2007 et non de 2011 pendant 1 an nous avons envoyé des messages à notre conseillère pensant à une mise à jour non faite qui a fait la sourde oreille.

Or en aout 13 on s'est déplacé a l'agence et la banque nous dit qu'il ont omis de valider l'offre.

Il nous propose de baisser le taux à 3,41 % pour que la fin du prêt se termine comme convenu sur l'offre de 2011.

Toutefois en examinant la nouvelle offre de prêt a 3,41 % on remarque que le capital restant du est celui du tableau d'amortissement de 2007 et non celui 2011 à la même date.

La banque doit-elle alors nous rembourser la différence entre les intérêts qu'ils ont perçues selon le tableau d'amortissement de 2007 et les intérêts qu'il auraient dû réellement percevoir

selon le tableau d'amortissement de 2011 pendant la durée de l'erreur ?

A ce jour, il nous propose oralement de régulariser par un geste financier de 3000 euros plus tard et après que l'on ai signé l'offre de prêt. mais aucun écrit donc pas de visibilité (j'ai calculé cette différence et je trouve plus de 3600 euros)

Merci d'avance de vos réponses

Cordialement

Par **trichat**, le **30/09/2013** à **20:45**

Bonsoir,

L'erreur de la banque ne vous est pas imputable.

Si elle a validé la renégociation de votre prêt par une offre de prêt conforme au droit de la consommation (taux, durée, mensualité prévue par un tableau d'amortissement), elle doit la respecter.
i elle ne veut pas prendre d'engagement écrit, vous devez lui adresser une lettre recommandée avec avis de réception
Et par conséquence, elle ne doit percevoir en intérêts et remboursement de capital que ce qui est prévu au nouveau tableau d'amortissement.

Si elle ne veut pas prendre d'engagement écrit, vous devez lui adresser une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans laquelle vous rappellerez les termes de l'offre de prêt et lui demanderez de s'y conformer en vous remboursant la totalité des intérêts excédentaires qu'elle aurait perçue. En cas de conflit persistant, vous pourrez porter le litige devant le tribunal compétent (pour environ 3000 €, c'est le tribunal de proximité).

Les calculs devront être précis, car vous devrez les utiliser comme argument devant le tribunal saisi.

Cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés