



Demande de prêt immobilier pas conforme

Par **jeje1000**, le **04/03/2013** à **23:14**

Nous somme un couple qui avons signé un compromis de vente fin décembre, nous avons pris contact avec un courtier qui nous a trouvé une banque, les conditions pour obtenir le prêt immobilier étaient de racheter un prêt à la consommation que nous avons afin de pouvoir faire un lissage, domiciliation des salaires, prendre l'assurance habitations...

La proposition était intéressante et donnons le feu vert verbalement à l'agence de courtage. Le 14/02/2013, nous recevons à notre domicile une lettre de la banque en question nous informant que nous avons contracté un prêt consommation servant à rembourser les dossier extérieur. Après m'être renseigner, en effet mon crédit conso extérieur a été remboursé par un chèque de banque !! Ceci s'est fait sans aucunes signatures de notre part. je prend contact avec le courtier et le soir même le directeur d'agence nous contacte.

Le 15/02/2013, je rencontre le responsable d'agence avec un de ses conseillers et mon courtier. Là j'apprends en plus d'avoir contracter un prêt conso sans nos signatures, qu'on nous a ouvert aussi un compte joint depuis le 22/01/2013 !!! Je refuse de signer quoique ce soit. J'apprends aussi que mon offre de prêt est éditée depuis le 05/02/2013 mais toujours pas envoyé à notre domicile !!

Nous cherchons en parallèle d'avoir une offre de prêt d'un autre établissement bancaire car nous avons hélas que celle là. Nous devons passer devant le notaire le 12/04/2013 maxi et rendons notre location le 19/04/2013.

Hélas nous trouvons pas d'autres offres. Des négociations sont entrepris par le directeur de l'agence mais uniquement verbales. Et nous propose de racheter le prêt conso initial au même taux que nous avons au départ. Pris devant le fait accompli de se retrouver sans rien nous acceptons son offre.

Nous nous rendons à l'agence le 02/03/2013, là il nous fait un prêt conso aux conditions prévues et nous explique qu'il doit le présenter à ses supérieurs le 05/03/2013. Ensuite vient l'offre de prêt et il nous fait tout anti dater (assurance, ouverture de compte joint, récépissé de réception de l'offre,...) nous nous exécutons car nous n'avons rien. Ensuite il nous fait signer le fameux crédit conso octroyer sans nos signatures. Nous ressortons de l'agence complètement perdus et surtout sans aucuns papiers.

L'offre de prêt est valable jusqu'au 08/03/2013 et il est en sa possession. Il nous a dit qu'il la posterait dans les temps.

Aujourd'hui nous ne savons pas quoi faire ?

Merci de votre aide.

Par **DefendezVous**, le **05/03/2013** à **01:26**

Que craignez-vous exactement?

Quels sont précisément les documents qui sont anti-datés?

Soyez clair(e) et précis(e) afin que je vous puisse vous apportez une réponse juridique applicable à votre cas.

Par **jeje1000**, le **05/03/2013 à 02:03**

Nous craignons dans un premier temps que l'offre de prêt soit pas posté dans les temps, c'est le responsable d'agence qui les a en sa possession.(celle-ci est valable jusqu'au 08/03/2013). De plus nous avons aucuns papiers tout est dans les mains du responsable d'agence, ensuite dénoncer une telle pratique.

Les documents anti datés et signés sont :

-l'ouverture du compte joint.

-la demande d'offre de prêt.

-L'assurance de prêt.

-le récépissé de réception de l'offre de prêt que nous avons jamais reçu par voie postale.

-l'offre de prêt.

-le 1er crédit conso qui servait à racheter le prêt extérieur et qui a été fait sans nos signatures.

Que nous avons signé 1 mois après.

Nous répétons nous avons fait cela de peur qu'on nous remette pas l'offre de prêt et nous rendons notre location au 19/04.

Par **DefendezVous**, le **05/03/2013 à 09:19**

Vous ne pouvez plus agir en amont mas seulement et peut-être en aval.

[s]Sur le plan juridique:[/s]

Malheureusement, vous vous êtes fermée toutes les portes pour diligenter une action juridique à l'encontre de la banque.

En acceptant d'antidater tous les documents, vous ne pourrez pas démontrer la pratique de la banque auprès des juridictions.

Vous auriez pu par exemple refuser de signer le crédit à la consommation en affirmant que vous le signeriez qu'à réception de l'offre de prêt immobilier.

Votre peur vous a malheureusement conduit à vous soumettre au bon vouloir de la banque.

Maintenant elle peut parfaitement ne pas vous envoyer l'offre sans être inquiétée puisqu'elle peut prouver que le prêt conso et l'ouverture de compte est régulier pour elle. Vous n'avez aucun témoin pouvant attester de l'antidate.

[s]Sur le plan de l'opportunité:[/s]

Je doute fort que la banque ne vous envoie pas l'offre préalable.

A supposer que l'offre ne vous parvienne pas dans les temps, demander à la banque s'il ne serait pas possible d'antidater comme pour le crédit à la consommation.

Sinon, la banque rééditera certainement une nouvelle offre qu'elle vous enverra que vous ne pourrez accepter qu'à compter du 11ème jour suivant sa réception.

Vous pouvez toujours dénoncer ces pratiques en déposant une main courante contre la banque ou une dénonciation auprès du procureur de la république.

Appelez le banquier aujourd'hui et demandez-lui où en est votre dossier. Naturellement vous devrez rester courtois avec lui, puisqu'il a maintenant toutes les cartes de son côté.

[s]Conseils pour la suite[/s]

Si le prêt vous est accordé, je vous encourage à procéder à une analyse financière de celui-ci après signature de l'acte authentique chez le notaire.

Le TEG doit être indiqué dans l'offre de prêt et dans l'acte authentique. Or la banque et parfois le notaire omettent très souvent d'intégrer un certain nombre d'éléments dans le calcul du TEG. Celui-ci en ressort erroné.

Ces omissions et/ou erreurs dans le calcul du TEG sont sanctionnées juridiquement par la déchéance des intérêts. Autrement-dit vous n'auriez que le capital à rembourser.

Vous trouverez sur internet, des sociétés qui vous révéleront le cas échéant des anomalies sur le TEG sans que vous ayez à déboursier quoi que ce soit.

Si le TEG est erroné vous allez en revanche devoir payer un rapport d'expertise et un avocat. Mais le jeu en vaut la chandelle, dans la mesure où vous êtes sûr d'obtenir la déchéance des intérêts.

Par **jeje1000**, le **05/03/2013** à **12:47**

Merci pour cette réponse :

-Pour l'anti datage, j'ai eu un premier entretien le 15/02/2013 avec le directeur d'agence et mon courtier. Mon courtier a été témoin du fait que le crédit conso ainsi que l'ouverture du compte joint n'ont pas été signés. Est ce que ça peut servir à prouver quelque chose? De plus, les dates indiquées ne coïncident pas avec nos emplois du temps. Nous étions au travail à ce moment là.

-Pour la suite je reviendrais vers vous pour le calcul du TEG où vous pourrez me désigner un expert pour qu'il effectue le contrôle de celui-ci.

Par **DefendezVous**, le **05/03/2013** à **21:24**

Honnêtement, je doute fort que votre courtier témoignera en votre faveur (ni celle de la banque d'ailleurs). Cela n'est pas de son intérêt compte tenu de ses fonctions!

Quand au fait que vous étiez sur votre lieu de travail, il faudra que vous parveniez à prouver que pendant les heures d'ouverture de la banque, vous ne vous êtes pas éloignés de ce lieu.

Vous ne pouvez pas faire grand chose hormis attendre.

Pour le TEG : http://www.lesiteimmo.com/credit_immobilier/taux_effectif_global_teg.php