



Litige prêt immobilier

Par Francois1977791

BONJOUR marque de politesse

Suite à séparation en septembre dernier alors que nous détenions une maison en commun depuis peu. J'ai trouvé une solution auprès d'un ami qui a proposé de racheter la part de mon ex-compagne, soit 50% de la maison.

Deux solutions s'offraient à nous :

- 1) Faire un prêt commun pour racheter l'ancien prêt.
- 2) Que je garde mon prêt actuel diminué de moitié grâce à un prêt fait par mon ami de son côté, moyennant désolidarisation dudit prêt de mon ex-compagne. Nous parlons donc d'aboutir à un prêt individuel chacun portant sur la même maison.

Nous avons opté pour la 2e solution puisque ma banque actuelle se proposait de la réaliser plus rapidement qu'un prêt classique.

Les délais n'ont par contre pas été respectés puisque ce n'est qu'en mars que l'acte notarial a pu être signé.

Voici maintenant le problème qui me concerne ici. Lors de la négociation, il a été question de l'assurance de prêt pour laquelle je ne pouvais plus être à 50% mais à 100%. Mon conseiller m'a alors annoncé un cout mensuel de l'ordre de 67 euros.

En avril, l'avenant de désolidarisation a été proposé à la signature. Il apparaissait alors un mensualité de départ à 104e. Ne voulant pas faire tarder plus le processus, je l'ai signé. Mais pas mon ex-conjointe, simplement par oubli, le rendant caduque.

Il m'a fallu 6 mois pour que mon conseiller accepte d'en émettre un nouveau, mais cette fois-ci la première mensualité est de 150euros, soit 50% d'augmentation. On est bien loin des 67 euros annoncé par mail initialement. Il me reste quelques jours pour le signer avec menace qu'aucun autre avenant ne sera plus proposé.

Quels sont mes recours face à une telle proposition ?

- 1) Je le signe mais il me semble que je ne pourrais plus faire valoir de défaut de conseil de la part de mon conseiller, et que je devrais attendre un an soit 600e de perte pour pouvoir faire jouer la loi Allur et changer d'assurance.
- 2) Je ne le signe pas. Qu'en est-il de mon prêt puisque l'assurance actuelle porte sur moi et mon ex-compagne alors qu'elle possède un document la désolidarisant depuis 6 mois. Mon prêt peut-il être remis en question ? Est-ce ma meilleure carte pour faire valoir mes droits auprès de mon établissement ou du conciliateur des banques.

Je rencontre le directeur de l'agence courant novembre pour discuter des multiples erreurs qui ont été réalisées sur mon dossier par mon conseiller mais d'ici là, je dois prendre une décision.

D'avance merci pour vos avis.

Par kang74

Bonjour

Vous n'êtes pas sans savoir que les taux augmentent chaque jour à une vitesse exponentielle : plus vous attendez plus ils sont susceptible d'encore augmenter .

Plus ils augmentent plus l'assurance augmente (c'est un peu normal d'être couvert à 100% si sur une seule tête)
Donc je ne vois pas de défaut de conseil dans le contexte, je vois simplement le fait que l'affaire a traîné et principalement du fait du couple .

Si vous n'acceptez pas ce nouveau prêt et que l'ancien n'est plus valable (car il ne peut l'être)... on vous demandera le

capital restant dû .

Vous avez intérêt à ne pas traîner pour signer ce qui n'est qu'une offre ... qui doit s'adapter aux réalités en ayant une date de validité assez courte .

Par Francois19777791

Bonjour,

En quoi n'y a t il pas de défaut de conseil ? Un tarif m'a été annoncé par mail qui n'a pas été respecté dès le 1er avenant.

En outre, je vous rappelle que ce n'est pas un nouveau prêt, mais le prêt existant qui a été réduit de moitié. Mon conseiller n'a pas géré en parallèle la modification d'assurance mais a posteriori. Donc, que je sache, il y a déjà 7 mois que l'assurance ne correspond plus aux détenteurs du prêt. Pourtant ce dernier n'est pas remis en question pour l'heure.

Bref, avez-vous une aide juridique a m'apporter autre qu'un jugement personnel.

Merci