Image not found or type unknown

# Acheteur ne voulant plus acheter nifournir les offres de prêts...

Par **orientale**, le **26/09/2015** à **01:43**

Nous sommes vendeur d'une maison, le compromis a été signé le 3 juillet, l'unique condition suspensive est le refus de prêt.
Le client vient d'une agence immobilière, son dossier a été examiné par un courtier comme étant positif. L'acquéreur a signé le compromis
en déclarant que rien dans sa situation juridique et dans sa capacité bancaire ne s'oppose aux demandes de prêts qu'il se propose de solliciter,
que le montant de ses emprunts ainsi que ses ressources mensuelles lui permettent d'obtenir le financement qu'il entend solliciter..
L'acquéreur devait déposer le dossier d'emprunt au plus tard le 3 août. Nous avons une copie d'une proposition de financement datée du 21 et du 26 août
valable un mois, avec numéro de dossier, à laquelle il n'a pas donné suite.
En date du 6 septembre, nous avons reçu un appel téléphonique de l'acquéreur nous faisant part qu'il ne désirait plus acheter notre maison, pour cela il voulait que nous acceptions
les 5 % de dépôt de garantie. Nous avons refusé puisqu'il devait en informer son notaire et l'agence immobilière en premier. Il ne l'a pas fait, nous-mêmes les avons contactés pour les informer
de cette situation le lundi 7. En revanche, il a téléphoné à sa courtière lui demandant de tout stopper afin que nous ne puissions pas voir les deux demandes de prêt qui avaient été faites.
La date de l'obtention du prêt devait, pour réaliser la condition suspensive, intervenir au plus tard le 15 septembre.
Son notaire dans cette semaine du 7 au 14 n'est pas arrivé à le joindre, notre notaire lui a envoyé une mise en demeure le 15 septembre, et il a finalement appelé son notaire le 19 septembre pour lui annoncer qu'il avait obtenu un refus de prêt mais qu'il n'avait toujours rien à lui envoyer.
Est arrivé en date du 26 septembre datée du 19..., une lettre sans référence de dossier, ni référence hiérarchique ou de service, mentionnant en deux lignes le refus pour cause de surendettement.
Mon notaire et son notaire ont appelé le conseiller signataire de ce refus auprès de cette troisième banque qui leur a répondu de voir directement avec l'acquéreur, lequel refuse déjà de donner les deux premières propositions de financement ainsi que le justificatif de refus de la troisième banque, dossier qui pourtant doit appuyer ce refus. Car selon la loi l'acquéreur doit démontrer qu'il a bien sollicité un ou plusieurs prêts conforme aux caractéristiques définies dans la promesse de vente et que faute d'avoir fourni ou demandé l'octroi d'un tel prêt la condition suspensive doit être réputée accomplie par application de l'article 1178 du Code civil. Apparemment tel est le cas. Par conséquent l’acquéreur se trouve dans la même situation que s’il avait obtenu son prêt et est tenu à toutes les obligations prévues
par le compromis de vente. Il devra indemniser le vendeur en cas de non réalisation de la

vente sous la forme du versement de l’indemnité de 10 % du montant du bien, indemnité qui s'applique également
en cas de mauvaise foi de l'acquéreur.
Ma question : devons-nous intenter un procès avec un avocat en droit immobilier, qui pouvez vous nous conseiller dans le 74 svp ? Merci

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés