Image not found or type unknown

Compromis et refus de prêt immo de l’acquéreur

Par **Bernard camp**, le **18/09/2022** à **20:01**

Bonjour,

j'ai signé un compromis avec un acquéreur le 17/06/2022 pour un achat de mon immeuble.

Dans ce compromis, il y a des causes suspensives dont un accord du locataire de laisser faire des travaux.

Et la somme que l'acquéreur a indiqué pour son financement bancaire est ee 125000€ , taux 2 % et sur 240 mois .

theoriquement ,nous devions signer l'acte de vente le 17/09/2022, mais n'ayant pas eu de nouvelles ni du notaire ni de l'acquéreur, je décide d'envoyer un message au notaire pour avoir l'heure de la signature de la vente le jour 17/09.

pas de nouvelles, je décide d'appeler l'office notarial et là on m'apprend que l'acquéreur aurait eu de sa banque un refus de prêt bancaire et que de toute façon le locataire ne vrut pas laisser faire les travaux.Là, j'envoie un nouveau message au notaire .et je lui demande de me transmettre le refus de prêt et je lui indique qu'en présence de l'acquéreur, le locataire accepte que les travaux soient fait mais à condition d'un dédommagement sur la perte de surface et d'une partie de son chiffre d'affaires car il est coiffeur et surtout il ne veut pas l'écrire sur un document .

Sans nouvelle encore une fois du notaire je décide le jour de la signature d'aller directement chercher le refus de prêt. Et là je vois que les refus de prêt qu'il me donnent sont de montants de 157000€ et pas 125000€ comme indiqué sur le compromis.

et de plus le notaire dit que l'acquéreur m'a averti du refus de prêt mais je n'ai eu aucun message, e-mail ni appel de sa part.

donc que puisses je faire vis à vis de ces problèmes (refus de prêt et le document que le locataire ne veut pas fournir mais il veut bien que les travaux soient effectués) ? Puis je réclamer la somme indiqué de 11500€ en dédommagement ?

merci pour votre aide

bien cordialement

Par **Visiteur**, le **18/09/2022** à **20:11**

Bonjour,

Si les refus de prêt ne correspondent pas à la condition suspensive, ils sont non recevables.

NB: ce n'est ni par mail ni par SMS que vous devez avoir cette information. Seul un courrier RAR fait foi, adressé à vous ou au notaire.

Toutefois il y a 2 conditions.

Si vous rejettez le refus de prêt comme non conforme, il reste à clarifier l'autre condition, et de préférence par écrit. Sans un écrit formulant cet accord du locataire, vous ne pourrez pas réclamer d'indemnité suite au désistement de l'acquéreur.

Par **Pierrepauljean**, le **18/09/2022** à **21:33**

bonjour

n'aviez vous pas choisi votre notaire...différent de celui de l'acquéreur ?

qu'est il indiqué concernant la condition suspensive du prêt?

est il mentionné 1 ou 2 demandes de prêt à effectuer?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés