



## Refus credit immobilier problèmes agence immobiliere

Par **CAROLINE VANDERSTICHEL**, le **11/06/2018** à **21:06**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente en agence pour un appartement de 194 000 € (premier achat). Après être passés par un courtier, une seule banque accepte d'étudier notre dossier. N'ayant pas d'apport, elle nous demande de payer les frais de dossier (2.600 €), puis la caution refusée, 6.000 € pour payer l'hypothèque. Poussés par l'agent immobilier et conseillés par notre courtier, nous acceptons éventuellement de demander un crédit à la consommation pour financer tous ces frais (ajoutant des frais mensuels non prévus en plus du crédit immobilier). Au final la banque refuse notre demande de crédit.

Aujourd'hui, l'agence nous demande 3 lettres de refus de banque. Le courtier nous les fourni, sauf qu'il a fait une demande de crédit de 202.000 € (incluant des frais et un crédit travaux de 5.000 €) et que le compromis est de 194.000 €. l'agence considère donc les refus non valables. De plus, le propriétaire s'est personnellement renseigné de l'avancée de notre dossier à la banque via une connaissance. De ce fait, l'agent immobilier nous a dit que à 194.000 € nous étions à 34 % de surendettement au lieu de 38 % à 200.000 € et que nous aurions eu le prêt.

Est-ce légal que des données personnelles soient indiquées à un tiers ?

L'agence a t-elle le droit de nous demander 3 lettres de refus ?

Quelles solutions avons nous ? Sachant que la période de conditions suspensives arrive à son terme le 15 juin, dans 4 jours ?

Merci pour votre réponse.

Caroline

Par **Visiteur**, le **11/06/2018** à **21:51**

Bsr

Il vous faut une attestation correspondant au montant prévu.

Sauf si le compromis accepté et signé par vous le stipule, un seul refus de prêt suffit pour l'annulation du compromis. Mais rien n'empêche l'acquéreur de tenter de solliciter le prêt auprès d'une autre banque si les délais le lui permettent.

En revanche, le vendeur ne peut l'obliger à solliciter d'autres établissements de crédit, quand

bien même le délai d'obtention du prêt ne serait pas écoulé.

Par **janus2fr**, le **12/06/2018** à **07:32**

Bonjour,

Concernant le nombre de refus, tout dépend du compromis.

S'il n'est rien mentionné, un seul refus suffit (jurisprudence constante). En revanche, s'il est clairement indiqué que vous devez faire au moins 3 demandes de prêts, vous devez fournir les 3 refus.

Concernant le montant figurant sur les refus, la demande de prêt doit être conforme au compromis. Tout refus portant sur une demande plus pénalisante, somme plus élevée ou durée plus courte, est irrecevable.

Par **Visiteur**, le **12/06/2018** à **07:45**

Ps/ si cela s'arrange, tant mieux, mais retenez pour l'avenir qu'il faut connaître son potentiel d'endettement AVANT de signer un compromis.

Par **CAROLINE VANDERSTICHEL**, le **12/06/2018** à **10:35**

Merci pour vos réponses, nous allons directement appeler la banque pour trouver une solution. Nous avons relus en long et en large le compromis, rien ne stipule que 3 refus sont à fournir.

Pragma, concernant notre potentiel d'endettement, nous avons fait l'erreur de faire confiance à un courtier qui nous a promis que nous n'aurions pas de mal à avoir notre crédit (nous étions en dessous du taux d'endettement lors de l'estimation, c'est l'agent immobilier ou le proprio qui se sont directement renseigné à la banque qui nous ont dit que nous dépassions le taux).

Il s'agit de notre premier achat et comme nous n'y connaissons rien, nous avons choisi de faire confiance, ce que nous regrettons aujourd'hui.

Nous avons été mal conseillé par l'agent immobilier puisqu'il était au courant de notre demande de 5000€ de travaux. Personne, que ce soit le courtier, la banque, l'agent immobilier ne se sont rendu compte qu'il y avait une erreur entre la demande et le compromis.

Merci encore.