Image not found or type unknown

Refus de prêt hors délai, on me reclame 10%

Par **Fanch2802**, le **29/04/2020** à **13:38**

Bonjour maître

J'ai signé le 23/12 décembre dernier un compromis pour l'achat d'une maison.

Avec clause suspensive d'obtention du prêt.

J'avais jusqu'au 5 février pour fournir mes offres de prêt.

Je suis passe par une agence immobilière, il y avait bcp de travaux pour cette rénovation (investissement locatif), ils n'ont pas voulu les inclure dans le compromis.

Le 5/02 sachant que je n'allais pas avoir mon offre de prêt j'ai demandé par oral un délai supplémentaire d'un mois qu'ils n'ont pas fait.

Bref, l'acte authentique était prévu le 23/03....et je n'ai pas eu mon pret en passant par un courtier.

Problème :

Le courtier a bien 2 mails disant de 2 banques qu'ils ne me suivront pas, mais pas de détail plus que cela et surtout mon courtier avait fait une demande avec les travaux hors sur le compromis ils ne sont pas mentionnés !

L'agence immobilière me met la pression.

Est ce que les mails suffiront?

Dois je justifier le montant et doit il être notifié dans le refus ?

Un refus de prêt hors délai est il valable?

J'aimerais vraiment me sortir indemne de cette situation.

Pas d'argent en séquestre chez le notaire, et je n'ai pas reçu LRAR par l'agence ou le vendeur dans les délais des 8 jours.

Merci beaucoup pour vos réponses

Par **youris**, le **29/04/2020** à **14:06**

bonjour,

les travaux que vous voulez engager n'ont pas être mentionnés dans le compromise de vente, le vendeur n'est pas concerné.

vous devez prouver que votre demande de prêt est conforme aux conditions mentionnées dans le compromis qui ne concerne que l'achat du bien et non les travaux

le refus de prêt doit émaner de l'organisme qui a refusé le prêt, je ne suis pas certain qu'un mail soit suffisant surtout que votre demande de prêt englobe les travaux ce qui ne doit pas correspondre aux conditions mentionnées dans le compromis.

le non respect de la date qui est souvent indicative ne me parait grave, par contre un refus de prêt dont la demande est différente des conditions du compromis de vente vaut accomplissement lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement le code civil.*

voir ce lien : https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/consequences-pret-immobilier-conforme-termes-13327.htm

donc votre vendeur peut vous obliger à signer l'acte authentique de vente.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés