



Refus de Pret immo, la propriétaire veut dommages et interets !

Par **titekawo**, le **23/01/2012** à **23:35**

Bonjour,

Voila au mois de novembre nous avons signé un compromis de vente pour un 2 pièces à 116 000€ hors frais...

sur le compromis il y à marqué que le prix totale de la vente est de 130 000€ environ...

Le bien 116 000€

Frais d'agence 6000€

Frais de Notaire 9500€

Sachant que sur cet appartement nous avons 15 000€ de travaux , devis à l'appuie...

L'agence nous à fait signé le compromis et nous avons fait un chèque de 11 000€ que le notaire à encaissé la semaine d'après.

seulement voila les travaux n'étais pas marqué sur le compromis....

Nous avons 20 000€ d'apport...

En novembre un accord de principe nous à était donné par la banque... coût totale du projet 150 000€ environ...

Seulement voila, en décembre on demande notre prêt ! les taux on augmenté d'un coup et plus de prêt à taux zéro ! on se retrouve avec 20 000€ environ d'intérêts en plus dans le prêt...

Donc ça passe plus on à un refus de prêt... avec marqué le montant du projet intérêts inclus 163 000€

On envoi la lettre de refus au notaire, attendant qu'il nous renvoi notre chèque..

car biensur il y avais la clause de refus de prêt dans le compromis... qui annulerai la vente..

1 mois et demi après , nous rappelons le notaire car nous avons toujours pas le retour de notre chèque...

et la surprise il nous dise qu'il faut l'accord de principe de la propriétaire , donc l'agence contact la propriétaire.. elle demande la lettre de refus...

et elle renvoie au notaire un fax disant qu'elle trouve pas ça normal qu'on demande un prêt de 150 000...

alors que sur le compris il y à marqué 130 000...

elle refuse la restitution de notre chèque... le notaire à bloqué l'argent sur un compte consigné...

la propriétaire à mis le dossier chez son avocat et compte nous demandez des dommages et intérêts.

car entre temps la loi est passé pour la plus valu.. donc elle n'est pas contente que l'on est un refus...

tant que le dossier et l'argent est bloqué chez le notaire, elle ne peut pas revendre son bien...

Nous sommes en panique, on dort plus... nous avons 25 ans on est jeunes on à mis toute nos économies.. On ne veut pas nous rendre notre chèque de 11 000€...

c'était notre premier compromis, on ne savait qu'il fallait à tout prix mettre les travaux...

de plus avec le prêt a taux zéro qui s'envole , les taux qui on augmenté on ne peut vraiment plus acheter cet appartement...

elle veut nous traîner au tribunal on comprend pas son intérêts... parce que ça va bloqué sa vente... et nous on se retr

Par **janus2fr**, le **24/01/2012** à **11:21**

Bonjour,

Effectivement, vous n'avez pas le droit pour vous...

Pour que la condition suspensive d'obtention de prêt fonctionne, il faut que les prêts qui vous ont été refusés soient conformes au financement décrit dans le compromis.

Si vous indiquez au compromis que vous faites un prêt de 130000€ et que vous présentez un refus de prêt pour 150000€, la condition suspensive ne fonctionne pas et vous ne pouvez plus rompre la vente pour ce prétexte.

Le vendeur peut donc demander, soit la vente forcée, soit la clause pénale (en général 10% du prix de vente).