Image not found or type unknown

la banque bloque le pret 4 jours avant le notaire

Par **froggy17**, le **28/08/2011** à **20:19**

Nous habitons le 93, travaillons tout les 2 dans la fonction publique et avons 3 enfants. en juin nous avons signé un compromis de vente pour une maison a St paul les Dax (40) nous devons passer chez le notaire le 30 aout 2011 et nous avons entre temps vendu notre appartement nous passons chez le notaire en octobre 2011. nous serons logé a titre gratuit chez mes beaux parents ici (93) et nous achetons dans le 40 pour y aller le week end et les vacances et en faire bientot notre résidence principal parès avoir trouver un travail là bas. nous avons pris un courtier (cofia) mais il a monté le dossier depuis le début en marquant que j'aurais une mutation mais depuis le début j'ai bien dit que je n'aurais pas de papier ou de mutation avant le passage chez le notaire mais il a continuer jusqu'au bout en laissant la banque mettre une condition suspensive sur ce papier de mutation. a chaque fois il disait "on verras bien".... la banque a refusé de verser les fonds au notaire a cause de la condition suspensive non respecté et le courtier nous dit que c'est de notre faute. Puis je annuler la vente sans frais ? comment prouver que le courtier na pas tenue compte de mes propos ? n'a t on pas le droit d'acheter une maison a 700 kms si on l'habite qu'à moitié et que nous travaillons tout les 2 en Rp.
Le financement etait Ok rien ne posait probleme..... aider moi sil vous plait.

Par **fra**, le **30/08/2011** à **12:05**

Bonjour,

Votre problème réside dans le fait que, pour vous retirer sans frais de votre acquisition, [fluo]il faudrait que la condition suspensive d'obtention de prêt ne puisse être levée suite à un refus de la banque[/fluo] ! Or, ici, peut-on considérer que le défaut de production d'un avis de mutation entraine, de facto, un refus de prêt, à partir du moment où la banque a produit, à votre bénéfice, une offre de financement que vous avez acceptée, ceci ayant pour effet de lever, précisément, ladite condition ?
Quelle sont les positions du Notaire et du vendeur ?
[fluo]En quoi (justification de la banque) l'absence de mutation bloque-t-elle le déblocage des fonds ?[/fluo]

Je vous remercie de vouloir bien me répondre car la seule explication que je pourrais avancer est, qu'en cas d'absence de mutation immédiate, cet achat se rapporte à une résidence secondaire alors que la formule de prêt proposée, sans doute plus intéressante, ne concerne

qu'un achat en résidence principale !

Par **froggy17**, le **30/08/2011** à **13:00**

le courtier viens effectivement de nous proposer un prêt avec achat du bien en résidence secondaire et nous irons chez le notaire après la vente de mon appartement se qui évite pour nous le prêt relais. Mais il veut quand même nous faire payer les frais d'honoraire sur le premier montage et le montant était de 325000 donc il nous demande 3800€ , aujourd'hui notre prêt est de 115000€ donc plus de la moitié et les frais devraient réduire de moitié aussi.

Par **fra**, le **30/08/2011** à **14:03**

Si vous avez, toujours, insisté sur le fait que vous n'attendiez pas de mutation rapide, auprès du courtier, (peut-être avez-vous une trace écrite), le courtier n'a pas à vous réclamer les honoraires du premier dossier, surtout, que cela vous a créé des soucis lors de la signature.

Par **froggy17**, le **30/08/2011** à **14:36**

merci beaucoup pour vos réponses rapide.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés