Image not found or type unknown

Litige avec courtier / deadline compromis de vente d'ici peu

Par **LM33**, le **06/12/2015** à **00:59**

Bonsoir,
Je vous contacte car mon amie a signé un compromis le 09/11 qui court jusqu au 15/01. Elle achète seule car je suis invalide et n ai qu une petite pension d invalidité... le courtier a dit que je ne servais a rien dans la constitution du dossier.....
Des sa signature elle a envoyé la copie au courtier afin de completer le dossier qui avait ete fait en amont histoire de gagner du temps...
Depuis nous attendions...car le courtier avait annoncé 2/3 semaines pour avoir une reponse de la banque.
BANQUE Pop avec qui il travaille tres souvent et qui est vraiment tres bien apparemment donc on fait confiance.
Apres près d un mois nous avons fini il y a 3 jours par contacter le courtier qui nous a dit qu en fin d annee les delais sont longs et que cette banque a de tres bons taux donc a encore plus de retard que les autres banques.
Mais finalement acceptera de relancer la banque pour avoir une reponse le lendemain.
Vendredi appel du courtier: dossier refusé.
Mon ami accumule depuis toujours plusieurs emplois afin de combler ma petite pension d invalidité et n avoir aucun qouci d argent.
Ses activités sont: prof d histoire de l art dans notre ville, hotline pour fournisseur d acces a intern historique et a mi temps en cdi , conferenciere en auto entreprise etc etc etc... et a obtenu en plus en septembre un concours de la fonction publique dans une aure region limitrophe.
Avec tous ces emplois ses recenus sont de 3500euros. Le poste de la fonction publique ramene 1900 euros inclus dans ces 3500 euros.
Et la maison est sur notre region...donc elle continue de bosser ici et prend le train deux fois par semaine pour aller enseigner ailleurs...
Or le refus du siege de la banque (car le banquier etait pret a la suivre mais pas decisionnaire) est justifie par le fait qu ils pensent qu elle va quitter toutes ses activités (ou se trouve la maison, notre vie, nos familles et ou elle espere depuis des annees avoir ce meme poste) pour ne plus qu avoir ce poste de fonctionnaire... et donc malgré un doctorat, elle serait trop bete pour ne pas realiser qu avec 1900 eur de revenus par mois en elle ne pourrait pas payer le credit de 1200euros mensuel.
Donc le courtier a laissé passer un mois... et on aurait encore pu attendre si on l avait pas relancé... sans proposer a d autres banque le dossier pour assurer nos arrieres... les 2 semaines de vacances de Noel (periode morte) arrivent et il nous reste en tout que 4 semaines avant la deadline des 60jrs du compromis.
Aussi
1) j aimerais savoir ce que l on peut faire pour que le courtier s active reellement car on a le

sentiment injuste d avoir ete lésé. Pourquoi n avoir pas protégé nos arrieres????? Etre sur c est une chose etre factuel et realiste avec un tel dossier atypique en est une autre!!!
2) j aimerais savoir si on peut demarcher notre propre banque afin de vraiment passer la seconde, sans court-circuiter le courtier ?
3) est ce que les courtiers sollicitent La banque postale, le credit foncier?
4) est ce qu en tant que fonctionnaire le CSF pourrait etre judicieux?
5) peut on demander a notre notaire de demander au notaire des vendeurs d allonger cette deadline? On avait bien prevu 60 jours et deja constitué le dossier courtier avant de signer le compromis... mais là rien de ce temps perdu n a ete de notre fait!
6) le courtier a du contacter la caisse d epargne vendredi pour avoir une replnse lundi pour connaitre les taux que l on pourrait avoir... or on m a donné un contact a la caisse d epargne... comment faire pour ne pas interferer... mais finalement passer par cette personne humaine qui comprendra enfin que ce dossier est atypique mais sur et stable?!
Mon amie a toujours travaillé tres dur (a distribué des journaux et fait du rayonnage alors qu elle enseignait deja a la fac et travaille dans un centre d appel alors qu elle a un doctorat et des postes de Professeur)et là on nous fait comprendre qu en fait elle s echine pour rien puisqu en fait ce nouveau poste de fonctionnaire la discredite????????
7) le but de ce message est non pas de trouver une solution pour ne pas acheter cette maison mais au contraire pour vite trouver une banque!!!Je n ai plus confiance en ce courtier... mais nous sommes pressées par le temps... doit on aller voir un autre courtier qui aura un autre reseau???
Dossier atypique car cdi mi temps en affilié fonctionnaire+cdi fonctionnaire dans une autre region+auto entreprise+ achat en celibataire car moi invalide+ pas d apport car on nous a conseillé de garder les 10 000 de petites ecos pour nos coups durs au cas ou....
3500euros ne par mois...4100 avec ma pension d invalidité mais ici les prix immo n ont pas du tout baissé et apres un an de recherche quotidienne et les taux qui repartent a la hausse... donc c est notre ultime chance de pouvoir acheter...
On est peut etre trop droites, voire naives là on aimerait enfin trouver une solution pour que cette injustice ne soit que mauvais souvenir et simplement aspirer a une petite vie tranquille....
MERCI PAR AVANCE POUR VOTRE PROMPTE AIDE!!!

Par **LM33**, le **06/12/2015** à **10:33**

Bonjour,
Je crois que j'ai fait un doublon, donc je remonte ce post...
Merci aux personnes qui m'aideront!

Par **LM33**, le **07/12/2015** à **11:16**

Bonjour,
Y aurait-il quelqu'un pour nous aider?

Par **catou13**, le **07/12/2015** à **13:09**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,
Comment pouvons nous vous aider ? Nous ne sommes ni courtier ni banquier... D'ailleurs la banque est "souveraine" en matière de décision d'octroi ou de refus de prêt.
Par contre, concernant le compromis, la date du 15 janvier 2016 est elle la date butoir (celle à partir de laquelle la réitération par acte authentique doit intervenir) ou la date à laquelle la condition suspensive d'obtention du prêt doit être réalisée ?
Dans le 1er cas, si ladite condition suspensive était bien insérée, je trouve un délai de 2 mois très court. Et par conséquent un délai pour déposer la demande de prêt et recevoir une offre extrêmement réduit, probablement d'un mois, soit au plus tard le 9 décembre 2015.
Je trouve étonnant que votre compagne ne se soit pas rapprochée en tout premier lieu de sa banque ! Elle a fait tout de suite appel à un courtier, sans doute sachant que son dossier atypique aurait du mal à passer...
Au jour d'aujourd'hui vous avez essuyé un refus de prêt... et le Notaire va certainement vous contacter pour savoir où en est votre dossier.
Je suis désolée bien sûr que vous ne puissiez pas obtenir le financement nécessaire à l'achat de ce bien immobilier mais je pense également au Vendeur dont le bien est immobilisé depuis le 9 novembre 2015...qui va devoir le remettre en vente, trouver un acquéreur et attendre encore 3 mois pour signer !

Par **LM33**, le **07/12/2015** à **13:22**

Bonjour,
Toute aide est la bienvenue.
Je ne maîtrise pas bien les termes évoqués.
Le 15/01/16 correspond à la date inscrite dans les conditions suspensives d'obtention du prêt.
Le délai de 2 mois nous a été conseillé par notre notaire et celle des vendeurs.
Mon amie a fait appel à un courtier pour ne pas avoir à faire ce que je tente de faire désormais à sa place: courir dans les banques avec un emploi du temps archi surchargé.
Elle ne s'est pas rapprochée de sa banque car le courtier nous a dit de ne surtout rien faire sinon on serait inscrites sur un fichier national qui montre que l'on est en recherche active, et il ne pourrait plus nous proposer de bons taux.
Et justement si on a l'a laissé agir c'est bien parce que bien qu'atypique, on a toujours eu des interlocuteurs confiants. Et si justement on nous avait mis en garde, on aurait demandé à distribuer notre dossier partout. Le banquier auquel il a adressé le dossier était lui aussi très confiant...
La veille encore au telephone on nous a dit que le dossier ne posait pas de problème mais que les banques avaient des délais de traitement plus long en cette fin d'année.
On a eu une douche froide vendredi, car rien ne nous laissait penser cela.
J'aimerais savoir s'il est possible de négocier avec vendeur/notaires un report de cette date? La période de Noël tombe vraiment mal.
Quant aux vendeurs, c'est un héritage donc ils ne sont vraiment pas pris au cou, et nous avons accepté sans sourciller la prise en charge de bien des choses inattendues...contraires à ce qui ont été annoncées lors de la visite... Nous ne sommes pas dans une démarche de conflit, mais simplement de conciliation, de solution...

Par **catou13**, le **07/12/2015** à **13:38**

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Rebonjour,
Vous avez encore jusqu'au 16 janvier 2016 pour recevoir une offre de prêt. Alors foncez !!!
Par contre avec les fêtes ça risque d'être un peu short...
Perso je n'ai jamais entendu parler de ce fichier national auquel le courtier fait allusion ...
D'autres bénévoles pourront sans doute vous éclairer sur ce point.
Je vous conseille néanmoins de contacter votre Notaire qui pourrait proposer une éventuelle prorogation du compromis à sa consoeur... mais les vendeurs, quelle que soit leur situation ne sont pas obligés d'accepter d'autant plus que votre compagne a essuyé un refus ... Bonne chance malgré tout

Par **LM33**, le **07/12/2015** à **14:10**

Oui c'est ce que nous faisons...on n'en dort plus...
Ben apparemment les banques savent que l'on cherche si on les démarche, et ne proposent plus de bons taux aux courtiers, c'est ce qu'il nous a été dit...
La notaire va être contactée cet aprem, je sais que les vendeurs sont en droit de refuser, et j'espère que vue la bonne communication depuis le début, cela ira...
je me dis que s'ils doivent tout recommencer, ils vendront bien plus tard que s'ils nous accordent un délai... (je cherche la moitié remplie du verre)
A tout hasard connaissez-vous des établissements qui sont moins regardants avec des dossiers atypiques? (bon revenus mais bon la cause du refus est assez incompréhensible)
Dans tous les cas merci déjà d'avoir pris la peine de me répondre!

Par **LM33**, le **07/12/2015** à **14:30**

Autre petite question:
Le siège de la banque pop via le courtier a refusé, mais je lis en ligne que de nombreuses personnes avaient eu des refus ou de mauvais taux via le courtier et en passant en direct avaient eu un bon accord.
Peut on tenter de relancer la même banque en allant directement rencontrer un conseiller?
Je viens d'avoir un mail du courtier qui demande quelles banques nous allons solliciter en direct afin que cela ne nous porte pas préjudice (donc semble confirmer son histoire de "ficher")Si on pouvait m'éclairer sur ce point!
Merci!

Par **catou13**, le **07/12/2015** à **15:00**

Si vous contactez une banque directement il est évident que le courtier qui passe derrière vous aura plus de difficulté à défendre votre dossier.
C’est grâce au volume d’affaires qu'il apporte aux banques que le courtier peut faire bénéficier ses clients de taux intéressants. Ce que vous dites concernant la Banque Populaire remet sacrément en question l'intérêt du recours à un courtier excepté le gain de temps et d'énergie !! J'ai sans doute mauvais esprit, mais j'ai comme l'impression que le vôtre redoute que sa commission lui passe sous le nez !! Que votre compagne aille en priorité à sa banque et voit

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

avec son conseiller.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés