



Refus de prêt immobilier

Par **ANNA133**, le **21/08/2019** à **22:54**

Bonjour,

Nous avons mis en vente un bien immobilier. Un compromis de vente a été signé avec une condition suspensive concernant l'obtention d'un prêt bancaire par l'acquéreur.

Celui-ci avait indiqué n'avoir aucun emprunt en cours. Le montant du prêt s'élevait à 167.000 euros avec 50.000 euros d'apport personnel sur 25 ans à 2 % de taux d'intérêt soit une mensualité de 700 euros pour un salaire net de 3.700 euros. La demande de prêt a été refusée par une banque et par un courtier.

Nous avons appris que l'acquéreur avait en fait réalisé de nombreux investissements par l'intermédiaire d'une SCI d'où les refus de prêt.

Peut-on se retourner contre lui étant donné qu'il n'avait notifié aucun emprunt en cours sur le compromis ?

Merci pour votre réponse

Par **Visiteur**, le **22/08/2019** à **00:33**

Bonjour

Était-ce verbal, ou sa déclaration d'absence d'emprunt est-elle notée dans l'acte avec la condition suspensive ?

Par **janus2fr**, le **22/08/2019** à **08:09**

[quote]

Était-ce verbal, ou sa déclaration d'absence d'emprunt est-elle notée dans l'acte avec la condition suspensive ?

[/quote]

Bonjour,

ANNA133 dit :

[quote]

étant donné qu'il n'avait notifié aucun emprunt en cours sur le compromis ?

[/quote]

A priori, c'est noté au compromis...

Par **Visiteur**, le **22/08/2019 à 08:33**

Je comprends bien, mon cher janus, mais je souhaite m'en assurer car l'endettement de l'acquéreur n'est pas habituel dans une rédaction de clause.

Par **ANNA133**, le **22/08/2019 à 10:10**

Il n'a indiqué aucun emprunt en cours sur le compromis de vente écrit.

La problématique est la suivante. L'acquéreur potentiel est agent ou mandataire immobilier. Il a fait des investissements locatifs par l'intermédiaire d'une SCI.

Il acquiert notre bien en nom propre. Devait-il signaler ses investissements lors du compromis ? Si il n'a pas d'autre emprunt en cours personnellement, comment se fait-il que le prêt lui ait été refusé ?

Y a t'il des recours ?

Merci pour votre analyse

Par **Visiteur**, le **22/08/2019 à 13:48**

C'est une question d'analyse du risque

Pour cet exercice, la banque tient compte des engagements globaux, crédits +caution données.

D'autre part l'endettement existant ne fait pas partie des renseignements usuellement indiqués sur un compromis.p

Dans ce cas précis, je ne vois pas de recours possible.