



Acquereur interdit bancaire

Par **maesel**, le **14/04/2013** à **21:55**

Bonjour,

Le 24/11/2012 nous avons signé un compromis de vente chez un agent immobilier pour la vente de notre maison. Les futurs acquéreurs n'ayant pas vendus leur maison nous avons fait une clause suspensive en leurs laissant comme date jusqu'au 1er mars pour vendre leur bien et présenter une offre de prêt. Le 12/04/2013 l'agent immobilier nous prévient que les acquéreurs sont interdits bancaire par le compte de l'entreprise d'artisan peintre de monsieur et que du coup pas de crédit possible! Sachant aussi que sur le compromis ils devaient avoir un apport de 17000€ et faire un prêt de 52000€. Aujourd'hui on nous dis qu'ils ont un refus pour 80000€. Nous n'avons vu aucun documents attestant leurs dire. En revanche ils ont un 4X4 flambant neuf!

merci

Par **moisse**, le **15/04/2013** à **11:46**

Bonjour,

Quelle est la question ?

Quand devait avoir lieu la réitération de l'acte ?

Que dit le notaire retenu pour cela ?

Et que voulez-vous faire exactement ?

Pour le 4X4 il peut être en location.

Par **maesel**, le **15/04/2013** à **14:17**

Qu'elle est ma question? Ne quel recours avons nous? Je viens d'apprendre que l'offre de prêt qu'ils auraient du présenter a l'agent immobilier avant le 1er Mars ne lui ai jamais parvenu!

Et pour le 4X4 en loc j'en doute fort puisqu'ils leurs manque à peut près la somme de 35000€ sur l'apport qu'ils devaient avoir!

Par moisse, le 15/04/2013 à 15:02

Hum,

L'offre de prêt doit parvenir au Notaire et non à l'agent immobilier. C'est le notaire désigné qui doit procéder à la réitération de l'acte après avoir purgé les conditions suspensives.

Le 4x4 n'a rien à voir, sinon que vous pensez que son financement pourrait être liée à l'achat de votre bien au niveau du crédit je suppose, puisque l'apport personnel se limitait à 17000 euro.

Il faut donc de toute urgence contacter le notaire désigné dans le compromis ou votre propre notaire.

Par maesel, le 15/04/2013 à 15:33

Oui merci c'est ce que nous attendons de faire dès demain, il est fermé le lundi! Et l'apport personnel devait être de 170000€ et non 17000!

Merci

Par moisse, le 15/04/2013 à 16:34

Alors je comprends mieux et aussi moins bien, vos chiffres ne sont pas cohérents (17000 puis 170000 soit dix fois plus) mais apport personnel et montant crédit inchangés.

Il faut aussi tenir compte que de forcer la vente pourrait immobiliser votre bien durant toutes les années de procédure.

Par maesel, le 15/04/2013 à 19:20

Oui désolé je n'avais pas fais attention pour les 17000€ je confirme bien que ils prétendaient avoir un apport de 170000€ avec un prêt de 52000€.

Je ne vous ai pas précisé que je travaille à mon domicile et que j'ai due donner ma démission pour déménagement, donc aucune indemnité de chômage !

Vous comprendrez bien ma colère :-)

Par moisse, le 16/04/2013 à 18:35

Non je ne comprends pas votre colère ou d'ailleurs je pense que vous avez été un peu imprudent.

J'ai du mal à comprendre l'intérêt de la démission alors que l'acte n'est pas réitéré, que semble-t-il aucune date n'est vraiment fixée, les clauses suspensives non purgées...

Bref un tas d'éléments qui pouvaient différer voire annuler la vente sans manoeuvre dilatoire de votre acheteur.