



Élément minimum pour un refus de prêt immobilier

Par **cordicopolis**, le **02/06/2008** à **16:04**

bonjour,

le 12 mars j'ai signé un compromis de vente pour l'achat d'une cave à 47 000 euros, j'ai donc effectué mes demandes de financements auprès de divers banques et courtiers, l'ensemble de mes demandes ont toutes été refusées non pas pour des raisons financières mais plutôt pour des raisons de garantie à savoir qu'aucune banque ne se voyait financer l'achat d'une cave, la désignation "annexe à habitation" ne rentrait pas dans le cadre des crédits immobilier. j'ai donc obtenu 4 refus de prêts sur les trois demandés dans le compromis où il apparaît bien le montant sollicité et en concordance avec la simulation que l'agent immobilier a rédigé dans le compromis à titre de référence avec les éléments de ma capacité d'emprunt, il y est donc stipulé un taux maximum relativement élevé ainsi qu'une durée assez basse pour qu'au final même avec cette simulation extrême de situation de financement, il apparaît que mon projet est raisonnable et réalisable sur le compromis. or aujourd'hui, malgré mes refus de prêt où le montant apparaît bien, on me demande encore des justificatifs de mes demandes de prêt à savoir la durée demandé ainsi que les taux en vigueur à l'époque de mes demandes. plusieurs questions me viennent donc à l'esprit: jusqu'où suis-je sensé justifier mes demandes de prêt? et surtout jusqu'où suis je sensé respecter exactement le semblant de simulation qui sert de premier témoin quand à ma capacité d'emprunt qui apparaît sur le compromis et qui je le rappelle d'après les mots de l'agent immobilier sert de base de financement en situation plafonnée? puisque toutes les simulations était biensur bien plus confortable en termes de taux et en

terme de durée.

Certaines banques m'ont même dit qu'elles n'étaient pas obligées de mentionner le montant demandé du prêt, est-ce vrai?

Je conçois qu'il soit normal d'apporter les justifications pour savoir si mes demandes ont été raisonnables par rapport à la réalisation de mon projet mais aujourd'hui j'ai le sentiment que le notaire/vendeur joue sur les mots afin de conserver ou de faire durer la restitution de mon dépôt de garantie que j'ai versé pour bloquer la vente à savoir 10% soit 4700 euros.

Aujourd'hui, mon notaire ne semble pas non plus savoir quelles sont les éléments simples, définitifs, et indispensables, qui permettent de clôturer ce dossier. C'est pourquoi je me tourne vers vous pour essayer de faire les choses comme elles doivent se faire juridiquement et non à l'appréciation du notaire merci..