



Litige sur l'optention d'un prêt

Par **gaboel72**, le **04/02/2009** à **18:13**

bonjour, ma femme et moi avons lancé un projet de construction, nous avons signés les promesses de vente du terrain et un contrat de construction... sur ce contrat sont annotées les modalités de crédit et nous avons signé sur présentation d'une estimation de 477 euros hors assurances faite par la banque; or, après coup, on nous présente une mensualité de 637 euros hors assurances toujours!! nous ne souhaitons pas signer a ce prix là... mais la banque se refuse de nous fournir un refus de prêt... ce qui pourrait nous désengager vis a vis du constructeur et du terrain... pouvons nous prétendre a ce refus de prêt? merci de votre aide

Par **Patricia**, le **04/02/2009** à **22:48**

Bonsoir,

La banque ne vous refuse pas ce prêt car elle estime que vous êtes en mesure de le rembourser par rapport aux montants de vos salaires nets.

A bien lire votre message, les 477 e que vous avez signés, étaient une ESTIMATION et non pas une mensualité ferme et définitive.

Ni vous ni votre banque a donc sa responsabilité d'engagée...

Je pense -quand même- que les 160 e d'augmentation, vous ont été justifiés...

Si 637 e ne vous endettent pas à plus de 33% du montant de vos salaires nets, (après déductions autres crédits, si vous avez) vous n'êtes pas considéré comme futur surendetté par votre banque.

33 % étant le pourcentage maximum d'endettement.

Ce sera donc à vous de refuser le contrat de prêt.
Ce qui évidemment, ne vous désengagera en rien.

Par **gaboel72**, le **05/02/2009** à **05:30**

merci...

néanmoins, ma femme est tombé au chômage total peut on considéré que ses assedic constitue un revenu sur? si l'on se rapproche d'une autre banque, et que celle ci nous refuse ce prêt, le constructeur peut il nous demander des dédommagements, du fait que nous étions recevable à la premiere?

merci

Par **Patricia**, le **05/02/2009** à **18:51**

Bonsoir,

Ce que l'ASSEDIC verse à votre femme, suite à la perte de son emploi, sont des allocations. La banque ne peut donc en tenir compte au même titre qu'un salaire dans le calcul des mensualités.

La principale clause suspensive d'un compromis de vente, est le refus du prêt. Si l'achat est financé pas cet emprunt.

L'acheteur est en droit de se dédire

Soit de l'acompte qui est environ de 10% de la valeur du bien.

Vous devez en posséder un exemplaire de votre compromis de vente ?

Relisez ce qui est précisé, toutes ces conditions doivent y être mentionnées.

Sinon, contactez le notaire ou l'agence immobilière. Vous ne dites pas où il a été signé.