



Sentiment d'avoir été piégés

Par **moumoune77**, le **01/09/2008** à **19:58**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente. Nous avons mandaté un courtier afin qu'il nous trouve un prêt immobilier. Dans son mandat, il devait tenir informer l'agence immobilière. Le courtier a essayé plusieurs refus avant le délai légal et nous a assuré que nous étions "couverts". Il a fini par trouver un crédit les 10 jours qui suivait le délai légal mais qui ne correspond pas à ce que nous avons noté sur le compromis de vente (taux plus élevé). Devant notre refus d'accepter ce crédit, l'agence immobilière, nous menace de devoir régler les 10% + leur frais d'agence. Le courtier n'a pas tenu informé l'agence (ou soit disant) des refus précédents. Nous avons écrit un courrier recommandé à l'agence immobilière confirmant notre refus et depuis tout se passe par téléphone. Nous avons le sentiment qu'ils cherchent à nous intimider.. Pour information le courtier nous a été recommandé par l'agent immobilier. Sommes-nous dans nos bons droits ? Auquel cas quels sont nos recours ? Merci de votre aide

Par **Tisuisse**, le **02/09/2008** à **08:48**

Dans la promesse de vente doit figurer une clause suspensive relative à l'obtention d'un prêt. Existe-t-elle ? et que dit-elle ?

Par **moumoune77**, le **02/09/2008** à **19:03**

Bonjour et merci de votre réponse, je me sens moins seule.

Dans les conditions suspensives il est indiqué je cite :*la durée de validité de la présente condition suspensive est fixée ci-contre (soit 45 jours), étant entendu que conformément à l'article L312-16 du code de la consommation, elle ne peut être inférieure à 30 jours à compter de la date de signature du présent acte (soit le 07/06/08). La présente condition suspensive sera considérée comme réalisée dès que l'acquéreur aura obtenu, dans le délai fixé ci-avant, un ou plusieurs prêts couvrant le montant global de la somme à financer par emprunt et répondant aux caractéristiques définies au paragraphe D.*

Dans le paragraphe D, il est indiqué montant à financer 186700€, taux d'intérêts maximum (hors frais d'assurance) 5%, mensualités maximales 1002,24 €, durée du prêt 30 ans. Le courtier a fait une demande de crédit le 24/07/08, acceptée par la banque le 31/07/08, mais le taux est à 5,45% hors assurance, mensualité 1137,00€ sur 28 ans, de plus le taux est révisable (nous souhaitons un taux fixe). Je n'ai fait aucune demande par écrit (comme stipulé sur le compromis "prorogation éventuelle de la durée) de délai supplémentaire.

J'ai reçu une réponse au courrier envoyé en AR à l'agence immobilière, du reste nous avons reçu un courrier simple, nous disant que si nous refusons ce prêt, nous paierons les frais et les 10%. J'ai donc envoyé un courrier au courtier, le mettant en demeure de prendre en charge ces frais car il n'avait pas respecté ses obligations contractuelles (refus de banque non présentés en temps, conditions suspensives non respectées). Merci de me répondre

Par **Tisuisse**, le **02/09/2008** à **19:11**

Aparamment, l'agence a peur que l'affaire lui passe "sous le nez" et dans la conjoncture actuelle....

Prenez très rapidement contact avec le notaire pour obtenir un délai et voyez directement les banques pour votre prêt immobilier. Sachez que le courtier en crédit touche une commission pour si le crédit se réalise par ses soins. Donc vous dénoncez le contrat spécifique au crédit et vous en souscrivez un, dare dare, auprès un autre organisme financier, pourquoi pas votre propre banque surtout si vous avez toujours eu de bons rapports avec elle. Vous devriez pouvoir négocier le taux ou les montants de remboursements ainsi que la durée du prêt. Faites vite, ça urge.

Par **moumoune77**, le **02/09/2008** à **20:54**

Merci de votre réponse, le problème voyez vous est qu'au taux actuel notre dossier ne passe pas auprès de notre banque, avec un taux à 5,46 sur 24 ans, elle ne veut pas aller au delà, vu l'âge de mon homme, notre dossier est en surendettement. Nous n'avons pas d'autres choix que d'annuler la vente. Est-ce qu'un refus de notre banque mettra un terme à tout cela ?

Par **moumoune77**, le **02/09/2008** à **21:55**

C'est encore moi, mon homme vient de raccrocher d'avec le notaire, et lui a expliqué notre

situation. Il a bien compris la négligence du courtier et de l'agence et va demander au propriétaire de ne pas engager de poursuite. Ce qui me désole et le mot est faible est que je viens de réaliser que c'était peut être pour nous la seule occasion d'acheter, au vue de nos finances, des taux, du prix de l'immobilier et de nos âges. Je rêvais d'une maison familiale, espérant qu'elle serait la "ressource" de mes enfants voir de mes petits enfants... c'est chiant d'être pauvre... Je ne sais pas pourquoi je vous dis ça mais j'avais besoin de le dire. Merci d'avoir été là.