



Offre de prêt et vente d'un appartement?

Par **lucien19**, le **24/05/2013** à **14:29**

bonjour, juste une question simple...dans une vente d'un appartement, si l'acheteur présente une offre de prêt au notaire...l'acte va-t'il se faire et les fonds seront-ils versés?

Par **moisse**, le **25/05/2013** à **13:41**

Bonjour,

La vente est en général conditionnée par une ou plusieurs conditions suspensives, notamment au niveau du financement.

Une fois que le notaire constate que toutes les clauses sont purgées, il va organiser la réitération de l'acte de vente.

Par **lucien19**, le **25/05/2013** à **15:27**

merci pour la réponse...je dois signer la vente de mon appartement le 14 juin, les acheteurs font un prêt de presque la totalité de la vente, l'agence immobilière m'a dit que c'était bon, mais comme je suis en prêt relais actuellement, j'angoisse un peu...vous êtes avocat monsieur?

Par **lucien19**, le **25/05/2013** à **15:44**

c'est juste un problème relativement sérieux que j'ai eu lorsque j'ai acheté un appartement pour mon cas...j'ai déjà exposé mon problème, peut-être êtes-vous déjà intervenu? voilà, tant pis, je vous le soumet : fin novembre 2012, j'ai fait l'achat d'un appartement, je devais donc signer l'acte chez le notaire fin février soit 3 mois après la signature du compromis de vente...

or, cela ne s'est pas fait pour plusieurs raisons : j'ai fait 2 erreurs lors de mon dossier (j'ai fait des raturages sur mon dossier médical que je devais remplir d'une part, et lors de l'acceptation de l'offre de prêt que je devais retourner, j'ai oublié de parapher la dernière feuille (il fallait aussi dater et signer cette feuille)...d'où des retards assez conséquents par rapport à la date de signature (presque un mois)...

cela suffit-il pour me demander des dommages et intérêts que l'avocat de la vendeuse s'est empressée de me réclamer (clause pénale)...(4500 euros) que j'ai donné mais à ce jour, ils n'ont pas été encaissés...

mais dans le compromis, il est bien stipulé que le notaire peut faire l'acte que si il a tous les documents à sa disposition...

autre problème, sans doute plus important : l'agence immobilière n'a envoyé le compromis de vente que quelques jours avant la signature de l'acte initial (les conditions suspensives n'étant pas levées par la même occasion car les documents de la mairie n'ont été fournis au notaire que fin mars)...

j'ai versé cet argent car on m'a fait comprendre que finalement c'était de ma faute si la signature n'avait pu se faire à la date initiale...

si la vendeuse n'a pas encaissé le chèque (car je pensais être responsable du retard, je ne connaissais pas le problème de l'agence)...dois-je comprendre que l'avocat de la vendeuse va m'amener au tribunal de grande instance de mon département pour récamer les 10% du montant de l'appartement (clause pénale), car cela ne s'est pas très bien passé avec cet avocat...je lui ai dit ma façon de penser un peu maladroite dans mes termes mais qui ne sont en aucun cas injurieux...voilà...si quelqu'un peut m'aider...mardi prochain, je vais voir un avocat pour essayer d'y voir un peu plus clair...merci pour les réponses...c'est la première fois de ma vie que je vais peut-être faire face à la justice, dur, dur...

Par moisse, le 25/05/2013 à 16:53

Bonjour,

[citation]vous êtes avocat monsieur?

[/citation]

Non

Mais je connais votre histoire.

ceci dit, mieux vaut interroger le notaire que l'agence pour savoir où en est votre vente.

La technique de vente pour acheter avec prêt-relais est assez dangereuse, car vous n'êtes jamais à l'abri d'un incident de parcours, comme un refus de réitération, une clause suspensive qui fait capoter la vente...

Par Lucien19, le 25/05/2013 à 17:07

c'est exact...le notaire a reçu l'offre de prêt des acheteurs...mais c'est la première fois que je passe par un prêt-relais, cela comporte des risques en effet...(ce sera la première et la

dernière fois que je fais cela, c'est trop angoissant)...je suis assuré quand même pendant 2 ans, mais cela passe vite...on risque d'y laisser des plumes un jour...merci pour le message...

Par **lucien19**, le **25/05/2013** à **18:31**

autre question : lorsqu'un avocat demande des dommages et intérêts en invoquant la clause pénale (le délai de signature étant été dépassé)...les dommages et intérêts s'élèvent-ils à 10% du moment de l'appartement acheté? cela fait cher...y'a t'il un délai aussi pour les payer ces dommages?