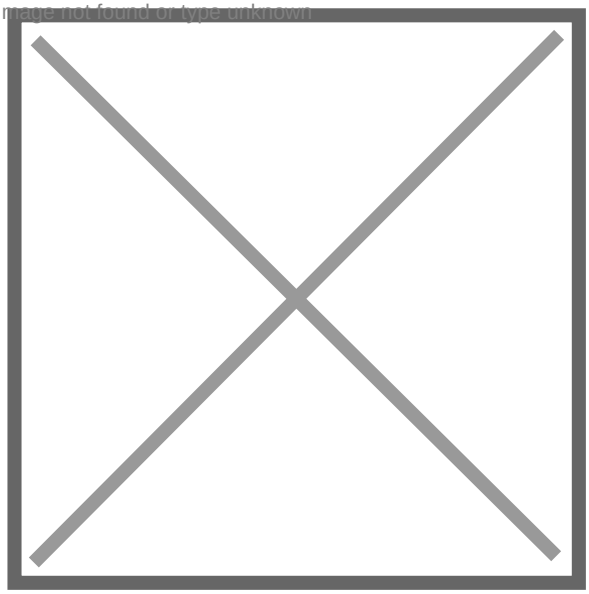
Image not found or type unknown



Crédit bloqué 4 jours avant le passage chez le notaire

Par **froggy17**, le **28/08/2011** à **20:18**

Bonjour,
Nous habitons le 93, travaillons tout les 2 dans la fonction publique et avons 3 enfants. en juin nous avons signé un compromis de vente pour une maison a St paul les Dax (40) nous devons passer chez le notaire le 30 aout 2011 et nous avons entre temps vendu notre appartement nous passons chez le notaire en octobre 2011. nous serons logé a titre gratuit chez mes beaux parents ici (93) et nous achetons dans le 40 pour y aller le week end et les vacances et en faire bientot notre résidence principal parès avoir trouver un travail là bas. nous avons pris un courtier (cofia) mais il a monté le dossier depuis le début en marquant que j'aurais une mutation mais depuis le début j'ai bien dit que je n'aurais pas de papier ou de mutation avant le passage chez le notaire mais il a continuer jusqu'au bout en laissant la banque mettre une condition suspensive sur ce papier de mutation. a chaque fois il disait "on verras bien".... la banque a refusé de verser les fonds au notaire a cause de la condition suspensive non respecté et le courtier nous dit que c'est de notre faute. Puis je annuler la vente sans frais ? comment prouver que le courtier na pas tenue compte de mes propos ? n'a t on pas le droit d'acheter une maison a 700 kms si on l'habite qu'à moitié et que nous travaillons tout les 2 en Rp.
Le financement etait Ok rien ne posait probleme..... aider moi sil vous plait.

Par **fif64**, le **29/08/2011** à **10:24**

En ce qui concerne le problème de l'annulation de la vente, je suppose que votre compromis de vente prévoyait une condition suspensive d'obtention de prêt.

Cette condition suspensive a été levée par l'obtention des offres de prêt. Le problème est que l'offre de prêt contenait elle-même une condition suspensive de mutation.
Aujourd'hui, votre vendeur risque de vous demander des dommages et intérêts car vous souhaitez rompre une transaction alors que vous avez signé une offre de prêt dont vous saviez que vous n'auriez que très peu de chances de remplir la condition suspensive.

Avez-vous des écrits dans lesquels vous indiquez à votre courtier que vous n'aurez pas de papiers de mutation ?

Et enfin, si rien ne s'opposait réellement à l'obtention de votre financement, n'y a t il pas moyen de s'arranger avec la banque pour l'obtention de nouvelles offres ?

Par **froggy17**, le **29/08/2011** à **15:16**

ils ont trouvés une nouvelle réponse à mon problème. Le courtier me propose d'acheter ma maison en résidence secondaire et la propriétaire accepte de repousser la date de passage chez le notaire et de nous louer la maison pour 800€ par mois vu qu'elle paye ce loyer là ou elle est...

Par **fif64**, le **29/08/2011** à **17:34**

Un bon point pour vous mais je doute fortement que le notaire de votre vendeur accepte ce montage. Très dangereux pour le vendeur.

Si votre vendeur met à votre disposition la maison contre la remise d'une somme d'argent de 800 euros par mois, ça revient à un bail d'habitation...avec toutes les protections de l'acquéreur qui vont avec.

Si pour une raison X ou Y vous n'avez pas votre prêt, vous êtes cependant locataire de la maison, indélogeable pendant trois ans, et la maison est donc invendable (en tout cas, une maison de ce type est moins recherchée avec un locataire, et la valeur vénale diminue nettement)...

Donc si personne n'émet d'objections à ce montage, tant mieux pour vous, mais je doute que le notaire ne marche dans la combine, en tout cas pas sans une bonne reconnaissance de conseil donné au vendeur....

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés