



Refus de prêt immobilier

Par **vlouvlou**, le **19/08/2013** à **17:44**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente avec un couple d'acheteur pour mon bien immobilier. Ils avaient un mois pour déposer leur dossier de crédit et un mois pour apporter la preuve de l'accord pour ce prêt.

Malheureusement ils ont reçu une réponse négative à l'obtention de leur prêt, la raison invoquée par la banque est que le divorce d'un des deux acheteurs n'est pas prononcé. Etant donné que les acheteurs ont eu un réel coup de coeur pour la maison, ils veulent trouver une solution afin de pouvoir quand même acheter la maison.

Je ne peux leur promettre la vente en attendant le divorce établi, bien qu'il semblerait que le délai soit proche, mais qui sait...

Ils me proposent une location en attendant. Mais quelle garantie ai-je quant à la vente? Quelle solution légale existe dans ce cas?

Je vous remercie pour l'aide que vous pourrez m'accorderez.

Par **amajuris**, le **19/08/2013** à **17:55**

bjr,

sauf si vous êtes pressé de vendre, je vous conseillerai de chercher d'autres acquéreurs. en effet acheter un bien en indivision alors qu'on n'est pas encore divorcé et donc la communauté non liquidée ne me paraît pas très sérieux de la part de vos acheteurs, je trouve même que c'est à la limite de la malhonnêteté et l'agent immobilier aurait pu vérifier ce point. je vous déconseille de louer à ces personnes car une procédure de divorce peut durer des

années.
cdt

Par **vlouvlou**, le **19/08/2013** à **18:48**

Je comprends votre façon de voir.

Par contre lors de la signature du compromis, le prochain divorce a été évoqué, et cela n'a pas été un problème à la signature.

Le notaire a demandé un document qui (si j'ai bien compris) protégeait les acquéreurs, les mettant à l'abri de l'ex mari.

Je ne me souviens plus du nom de ce document par contre.

Par **Lag0**, le **20/08/2013** à **07:58**

Bonjour,

Que le divorce soit ou non prononcé n'est pas en soit un frein à la vente, c'est tout à fait possible de vendre ainsi. Et si, par la suite, il y avait une procédure dans le couple en train de divorcer au sujet de la maison, ce ne serait plus votre problème mais celui des acheteurs.

Le souci ici, c'est le financement, puisque la banque refuse le prêt.

Attention si vous décidez de louer à ces personnes, gardez bien à l'esprit que rien ne les obligera ensuite à acheter et que le bail sera conclu pour au minimum 3 ans. Vous ne pourrez donc remettre votre bien en vente que dans 3 ans...