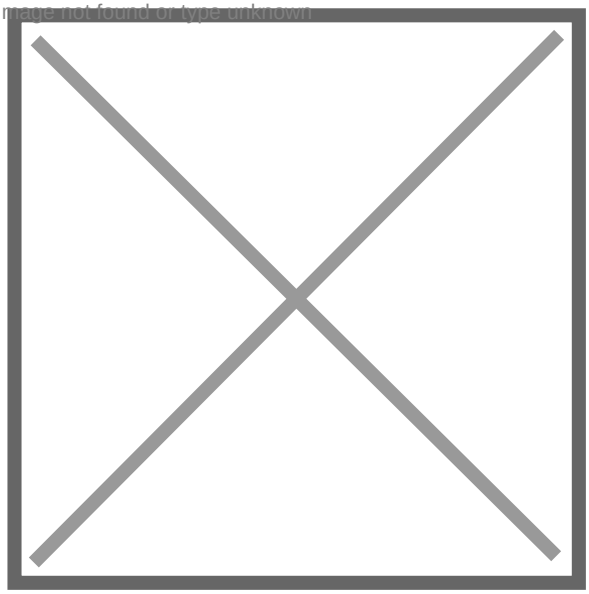
Image not found or type unknown



Le notaire ne rembourse pas le dépôt de garanti

Par **Pol21**, le **26/01/2015** à **16:01**

Bonjour, je me permets de vous écrire car besoin d'un conseil . En septembre 2013 nous avons voulu etre propriétaire d'une bien immobilière . Ne connaissant pas ce milieu nous avons fait appel a une personne d'un cabinet de gestion qui aide les personnes à constituer le dossier de prêt auprès des banques . Nous avons eu une totale confiance en cette personne . Nous n'avons jamais conclu de contrat avec cet intermédiaire . Nous avons signé le compromis en septembre , nous avons donné 3000€ au notaire pour le dépôt de garant . Le prêt nous a était refusé en février 2014 . Les vendeurs ont attendu jusqu'à ce temps-là . Cet intermédiaire nous avait assuré à 100% que le dossier devait passer . Malheureusement après le refus de la banque le compromis a été annulé . Cependant le notaire ne veut pas rembourser le dépôt de garantie : elle dit que la date limite de la vente était de 3 mois mais . Nous avons envoyé plusieurs lettre en recommandé en demandant le remboursement , mais elle n'a jamais fais . Que faire ?

Par **moisse**, le **26/01/2015** à **16:27**

Bonsoir,
Le compromis de vente doit obligatoirement contenir une condition suspensive relative au prêt:
* le montant
* le taux maximum
* la durée.
Selon vos indications.
Ce compromis indique une date limite de réitération.

Avez- vous adressé au notaire un courrier de la banque indiquant les caractéristiques du prêt demandé et le refus ?
S tel est le cas, c'est au vendeur de prouver que vous avez été négligeant (retards, prêt non conforme..) avant de pouvoir conserver l'indemnité d'immobilisation.

Par **Lag0**, le **26/01/2015** à **16:37**

Bonjour,
Avez-vous bien respecté toutes les consignes listées au préavis concernant les demandes de prêts ? A savoir nombre de demandes, délai pour les déposer, délai pour apporter les réponses, etc ?
Les refus de prêts étaient-ils bien en conformité avec le prêt prévu au compromis (montant, durée, etc) ?

Par **Pol21**, le **26/01/2015** à **16:57**

Le vendeur est bon ami avec le notaire . Il n'y a aucune durée indiquer dans le compromis . Nous avons envoyé le refus de la banque au notaire . L'intermédiaire a seulement déposé le dossier dans une seule banque . Nous avons toujours tenu informés le notaire et les vendeurs que le dossier prend du retard car à chaque fois le banquier demandé de nouveaux documents . De plus nous avons j'avais rencontré le conseiller bancaire et nous n'avons jamais signé les documents pour le prêt . C'est également le gestionnaire qui s'est occupé de sa..

Par **moisse**, le **27/01/2015** à **08:14**

Bonjour,
[citation]Le vendeur est bon ami avec le notaire [/citation]
Sous-entendu: ils sont donc de mèche pour nous embobiner et nous rouler dans la farine.
En général lorsqu'on désigne un notaire dans un compromis, c'est parce qu'on le connait et qu'on a confiance en lui.
[citation] Il n'y a aucune durée indiquer dans le compromis [/citation]
Si forcément il y a une date limite pour lever la clause suspensive et procéder à la réitération de l'acte de vente (signature chez le notaire).
[citation]C'est également le gestionnaire qui s'est occupé de sa..[/citation]
Le gestionnaire en question, un courtier, vous représente vous et non le vendeur ou les banques. Vous devez donc faire votre affaire s'il s'avère incompétent ou peu diligent.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés