



## Crédit immobilier

-----  
Par Cecilelovegreen

Bonjour,

J'ai signé avec mon compagnon le compromis de vente le 3 avril d'un appartement que nous souhaitons acquérir. Nous sommes co-emprunteur avec mon compagnon mais je suis la seule a contracter un crédit. Nous avons un bon appart et l'appartement ne coûte pas très cher (107 000 + travaux)

Nous avons fait appel a un courtier. Il vient de nous informer le 3 mai que les banques refusent d'étudier notre dossier car mon compagnon est allemand et les documents sont tes complexes a étudier.

Le courtier nous conseille de faire un avenant afin que je soit la seule acheteuse sur le compromis. Or cela n'est pas notre projet.

Les conditions suspensives sont de 3,5% et 85 000? de crédit. Les CS sont trop basses et cela peut engendrer de payer des pénalités d'après notre courtier.

Que pouvons nous faire ? Allons nous payer des pénalités ? ) le courtier peut il refuser de nous donner l'attestation de refus de banque ?

Bien a vous

Clara.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

VOtre courtier a tous les éléments en main pour vous conseiller utilement.

Ici on ne va pas faire beaucoup mieux surtout que votre projet n'est pas bien clair :

Nous sommes co-emprunteur avec mon compagnon mais je suis la seule a contracter un crédit.  
C'est contradictoire.

banques refusent d'étudier notre dossier si votre compagnon est co-emprunteur, il doit présenter des éléments de garantie. Sa nationalité n'est a priori pas l'obstacle principal, plutôt ses garanties financières.

que je soit la seule acheteuse sur le compromis  
si vous êtes la seule à emprunter, c'est en effet préférable.  
MAis avez-vous déjà signé le compromis ou pas ?

Allons nous payer des pénalités ?

Si vous vous désistez sans justificatif, oui. En général 10% du prix total.

-----  
Par isernon

bonjour,

vous écrivez " Nous sommes co-emprunteur avec mon compagnon mais je suis la seule a contracter un crédit.", ce qui est contradictoire.

si vous êtes seule à contracter ce crédit, votre compagnon n'est pas coemprunteur.

si votre compromis mentionne que vous devez souscrire un crédit avec votre compagnon avec une clause de solidarité, il est de votre intérêt de respecter ce compromis.

essayer de trouver une banque qui accepte que vous soyez coemprunteur avec votre compagnon.

salutations

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Nous sommes co-emprunteur avec mon compagnon mais je suis la seule a contracter un crédit.  
Euh... vous seriez deux emprunteurs mais la seule à emprunter ? Je crois que cette phrase a besoin d'être reformulée.

Les CS sont trop basses et cela peut engendrer de payer des pénalités d'après notre courtier.  
Je ne vois pas pourquoi. Vous avez des conditions suspensives qui vous permettent de vous désengager si vous n'obtenez pas un prêt qui les respecte. L'acheteur les ayant approuvées, elles ne sont pas "trop basses". Pourquoi risqueriez-vous des pénalités ?

Il vient de nous informer le 3 mai que les banques refusent d'étudier notre dossier car mon compagnon est allemand et les documents sont très complexes à étudier.  
C'est son travail de pousser les dossiers complexes, et aussi de refuser les clients dont il n'est pas capable de traiter le dossier.

Le courtier peut-il refuser de nous donner l'attestation de refus de banque ?  
Ce qu'il n'a pas le droit de refuser, c'est de prouver que "les banques refusent d'examiner le dossier", autrement dit qu'il a bien présenté votre dossier à des banques conformément au contrat et que s'il n'a aucune offre à vous soumettre ce n'est pas parce qu'il n'a pas fait son travail.

Je pense que vous devriez sommer courtoisement mais fermement votre courtier de faire son travail.

-----  
Par Cecilelovegreen

Je vous remercie pour les réponses apportées.

Nous avons précisé au notaire que je serais la seule à demander un crédit. Le compromis a été signé le 3 avril. Par manque de connaissance nous ne savions pas que je devais être l'unique emprunteuse sur le compromis... Oui erreur stupide.

Nous allons justement changer le statut sur le compromis grâce à un avenant. Et ainsi statuer : Je suis la seule emprunteuse.

Notre courtier nous a informé que les CS fixés nous mettaient en insécurité. En effet nous ne pouvions pas prétendre à un taux de 3,5% pour notre crédit et le crédit demandé est finalement plus haut que la somme inscrite sur le compromis. Donc si la banque refuse notre dossier nous allons devoir payer des pénalités (10%).

Nous sommes juste perdus. Le notaire refuse de nous recevoir en rendez-vous car l'étude est fermée depuis 4 jours.

-----  
Par yapasdequoi

Cette semaine est un gros pont où beaucoup de services/entreprises/etc sont fermés.

Il vous faut d'abord cet avenant au compromis : l'aviez-vous signé chez le notaire ? c'est votre notaire ou celui des vendeurs ?

-----  
Par Isadore

. En effet nous ne pouvions pas prétendre à un taux de 3,5% pour notre crédit et le crédit demandé est finalement plus haut que la somme inscrite sur le compromis.  
Vous cherchez à emprunter un capital plus important que celui mentionné sur le compromis ?

Si oui, effectivement c'est problématique.

Autrement dit si le compromis dit que vous voulez emprunter la somme de x à un taux maximal de 3,5 % si vous

demandez à emprunter  $x$  et que taux est de 3,6 % ça ne pose pas de problème. En revanche si vous demandez à emprunter  $x + y$  et que la banque refuse, oui, vous ne tenez pas votre engagement.

Comment comptez-vous garantir le prêt si vous empruntez seule sans être la seule acheteuse ? Cela ne pourra pas être le bien si vous n'êtes pas seule propriétaire.

Essayez de démarcher des banques de votre côté, pour voir si le côté "allemand" des documents pose réellement problème.