



Achat immobilier : promesse de vente

Par Visiteur

J'ai fait une promesse de vente pour l'achat d'un appartement. La clause suspensive prévoit l'obtention d'un prêt avec assurance.

Pendant le premier mois j'ai fourni comme demandé par le vendeur deux certificats de dépôts de dossiers bancaires.

La première banque a refusé notre prêt.

La deuxième a accepté A la date prévue des 45 jours j'ai fournis une lettre d'accord de prêt. J'ai alors réalisé que cela n'était pas équivalent au prêt finalisé. j'ai donc demandé u report de 15 jours puis un deuxième.

Pour économiser nous avons convenu de passer par des assurances privées autres qui devaient statuer rapidement.. Mais cela fait plus de trois semaines que nous sommes en cours de traitement du dossier (examens , demande de labo....reexamen... redemande de labo...)

A ce jour l'assurance accepte de nous assurer mais a fait une erreur dnans la proposition qui nous a été envoyée vendredi (capital restant à assurer aléatoire et peu clair).

Notre date butoir est lundi et le vendeur refuse une nouvelle prolongation.

J'ai signé quand m^me l'assurance et renvoyé à l'assureur qui doit me renvoyer la lettre finale que je soumettrai à la banque afin de finaliserr le prêt. Cela n'est donc pas fini.

Quels sont les risques que j'encours et que dois je faire

Par Visiteur

Bonsoir,

Notre date butoir est lundi et le vendeur refuse une nouvelle prolongation.

J'ai signé quand m^me l'assurance et renvoyé à l'assureur qui doit me renvoyer la lettre finale que je soumettrai à la banque afin de finaliserr le prêt. Cela n'est donc pas fini.

Quels sont les risques que j'encours et que dois je faire

Le risque est double:

-D'une part, si le vendeur fait constater par le notaire la non réalisation de la condition suspensive dans les délais, alors la vente est annulée.. Vous passerez donc à côté de l'immeuble qui, j'imagine, vous convient à souhait.

-D'autre part, vous risquez de perdre votre dépôt de garantie tel que fixé par le contrat de vente dans la mesure où la non réalisation de la condition suspensive dans les délais vous sera imputable. Ce n'est guère que dans le cas, votre prêt est refusé par les deux organismes bancaires que l'on peut considérer que le défaut de réalisation de la condition suspensive n'est pas de votre fait et ne donne pas lieu au versement du dépôt de garantie..

Malheureusement, il n'y a pas grand chose à faire si ce n'est de faire en sorte d'avoir tout réuni lundi, ou de parvenir à faire patienter l'acquéreur quelques jours de plus, avec si besoin est, versement d'une petite somme susceptible de l'intéresser. Cette solution vous permettrait d'avoir la maison, de ne pas perdre le dépôt de garantie et d'obtenir un temps supplémentaire..

Très cordialement.