



Refus de prêt pour une SARL et non les acquéreurs mentionnés

Par Tacha

Bonjour,

Après avoir appris par les acquéreurs, le jour de la date limite, que leur courtier n'avait pas déposé leur dossier auprès de leur banque, nous avons accordé un délai de 8 jours comme ils nous l'ont demandé, puis nous avons effectué une mise en demeure. Nous avons alors reçu un document stipulant qu'ils avaient eu un refus de prêt. Ce qui me questionne c'est que le refus de prêt ne reprend pas les conditions écrites dans la promesse de vente, et que le refus est adressé à une SARL non encore publiée, en cours de formation, alors que les acquéreurs sont Mr et Mme et non une SARL. Est ce recevable? (Mon notaire est absent pour 3 semaines).

Par ailleurs le document transmis ne porte aucune indication certifiant qu'il vient d'une banque, comme par exemple un datamatrix, un numéro de référence, un numéro de sociétaire dans la banque. En fond de page, il est même écrit SPECIMEN, je ne sais ce que cela veut dire. Comment puis-je vérifier son authenticité?

Par Isadore

Bonjour,

Un refus de prêt adressé à une autre personne que les acheteurs n'est pas recevable, sauf si éventuellement le compromis prévoit une clause de substitution en faveur de ladite personne.

En fond de page, il est même écrit SPECIMEN, je ne sais ce que cela veut dire.

Que vos acheteurs sont des faussaires peu doués. On appose la mention "spécimen" sur des exemples de documents pour montrer que ce sont des fac-similés. Ils ont chipé une image sur Internet sans penser à retirer le fond de page qui indique "ceci est une fausse attestation créée dans un but illustratif". Voilà pour la question de l'authenticité.

Vos candidats acquéreurs sont clairement des andouilles, qui cherchent à se désengager. Quelles sont vos intentions de votre côté ?

Laisser tomber et passer à autre chose, récupérer le séquestre... ?

Théoriquement vous pourriez tenter de forcer la vente en justice, mais ce n'est pas la peine puisqu'ils ne sont sans doute pas solvables.

EDIT : le document vous a été envoyé sous quelle forme ? Il porte le nom de la supposée banque ?

Par Tacha

Je viens de regarder la promesse de vente. Il y a effectivement un chapitre "faculté de substitution". De ce que j'en comprends (pas facile) c'est que si le substitut ne peut pas, c'est l'acquéreur qui reste engagé.

Concernant le document de refus, il me semblait bien que ce n'était pas normal. Je ne comprends pas pourquoi le notaire n'a pas vu cela !

Je lui ai envoyé un mail. je verrai à son retour.

Ce que nous voulons c'est avoir l'indemnité d'immobilisation, au moins ce qu'ils avaient versé lors de la signature de la promesse de vente. Je verrai avec le notaire qui aurait dû à mon sens faire un meilleur travail.

Merci beaucoup pour votre réponse.

Par Tacha

Pour répondre à la fin de votre message que je n'avais pas vu.

Le document m'a été transmis par mail, par le notaire. Il y a en haut à gauche le logo de la banque. En bas le tampon de la banque avec signature du conseiller, et le bandeau correspondant à la banque.

Mais rien d'autre.

Le notaire a dû le recevoir par mail, car elle me dit l'avoir reçu le 1er octobre par les acquéreurs, alors que la lettre est daté du 30 septembre dans un autre département. A mon sens cela fait trop juste pour un envoi postal.

En bas, sur la ligne où est indiquée le nombre de page, il y a de mentionné 2023.