



Achat immobilier en période d'essai

Par Pida

Bonjour mesdames, messieurs,

Je suis actuellement en train de faire l'acquisition d'un bien immobilier, ma banquière m'a dit que c'était tout bon sous réserve de valider ma période d'essai. Donc je me dis que c'est tout bon car, si je ne valide pas ma période d'essai, je ne vais pas décrocher mon prêt donc pas de pénalité.

J'ai eu un coup de coeur, et je dois signer le compromis de vente. Dans le document de compromis j'ai cette clause qui me fait peur:

L'ACQUEREUR déclare qu'il n'existe, à ce jour, aucun obstacle de principe à l'obtention des financements qu'il envisage de solliciter.

Est ce que si je ne valide pas la période d'essai je risque des pénalités ?

Merci pour votre aide, je stress a mort.

Bonne journée.

Par isernon

bonjour,

il vaut mieux renoncer à signer votre promesse de vente (= compromis de vente).

les contrats doivent être exécutés de bonne foi, ce qui n'est pas le cas, puisque vous voulez signer alors que vous savez qu'il y aura un obstacle à l'obtention de votre prêt.

salutations

Par Pida

Bonjour,

Merci pour votre retour.

En ce qui concerne ma période d'essai rien ne montre que je ne vais pas la valider. La banque m'a bien donné validation à condition que je valide ma période d'essai dans 3 semaines.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si la banque a posé une condition, soit vous signez en indiquant cette condition, soit vous ne signez pas. Sinon vous ne pourrez pas vous dégager sans pénalité en cas de refus du prêt.

Par Pida

Ce que je ne comprends pas c'est que pour la signature du compromis, aucun prêt bancaire ou même simulation n'est demandé.

Par yapasdequoi

Non : c'est juste votre bonne foi qui compte, et si de mauvaise foi vous payez 10% de pénalité.

Par Pida

Donc si la banque a dit OK pour le pret sous reserve de validation de la periode d'essai.
Que ma manager me dit que ca devrait etre bon si je continue a bien travailler.
Que je fais tout ce qui est mon pouvoir pour valider cette periode d'essai.
Alors on ne peut rien m'imputer en cas de pepin? (ex: rupture de periode d'essai donc refus du pret)

Par yapasdequoi

Les paroles n'ont aucune valeur juridique. Seuls les écrits vous engagent ou engagent la banque ou encore le manager.
Je vous recommande d'attendre la fin de la période d'essai pour signer un compromis.

Par Pida

Du coup ce que je ne comprends pas c'est comment on peut aller signer un compromis sans etre alle voir une banque avant (on m'a dit que ca se faisait). Hormis les cas comme quelqu'un qui serait interdit bancaire ou au chômage, ou je comprends que cela est un vrai "obstacle de principe" car le pret serait automatiquement refuse.

Par yapasdequoi

La loi n'interdit pas de signer sans réfléchir ni vérifier son plan de financement.
Vous savez dans votre cas qu'il y a un risque de refus, le cacher serait une signature "de mauvaise foi".
Sinon c'est au vendeur (ou à l'agent immobilier) de vérifier autant que c'est possible la crédibilité du dossier de financement.