Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Accord de la banque sur compromis?

Par marc2608

Bonsoir,
Dans le cas suivant: une personne vend sa maison mais elle y habite encore, elle n'a pas de crédit à rembourser sur ce bien. Un compromis avec un acquéreur est signé. La somme dont le vendeur bénéficiera constituera une partie du prix de l'acquisition de son nouveau bien qu'il dot trouver.Le vendeur du bien peut-il obtenir un crédit pour l'achat de son nouveau bien en présentant ce compromis? Ce compromis signé sera-t-il considéré par la banque comme une preuve qu'il aura effectivement cet apport?
La banque va-t-elle prêter seulement la différence entre l'apport et le prix du nouveau bien? Ou bien prête-t-elle la totalité du prix d'achat?
Je vous remercie

Par yapasdequoi

Bonjour
Le compromis est utile à la banque pour valider la valeur de la maison en vente.
La banque prêtera la somme indiquée sur la demande de prêt, si.les garanties sont suffisantes.
En général elle considère 70% du montant pour un prêt relais.
Il est donc utile d'avoir un apport supplémentaire pour acheter un autre bien de valeur supérieure.
Sauf si la vente et l'achat ainsi que le déménagement ont lieu le même jour...
C'est assez délicat à organiser !