



Problematique banque vs notaire

Par zigomario

Bonjour,

Compromis de vente signé, je suis au stade de fournir l'offre de prêt.
Nous avons la banque. Elle a accepté 'de principe' le dossier. Nous avons même une attestation d'éligibilité.

Au dernier moment, juste avant d'éditer l'offre, la banque demande de fournir un dernier papier : une attestation de valorisation d'un terrain , non attenant, inclus dans le compromis de vente.

En effet, le compris contient deux lots : le principal (la maison) + un terrain, sans aucune valeur, (bois protégé, non constructible). Le notaire vendeur, le certifie indissociable . Il n'y a pas de prix ventilé entre les deux lots.

Mordicus, la banque veut un acte notarial , d'un des deux notaires en jeu, valorisant ce terrain.

Problème : les notaires ne veulent/peuvent pas faire ça. A juste titre, ils n'ont pas la compétence technique au sein de leur office.

Nous avons un dossier complet d 'agence immo sur la valeur de ce terrain. Cela ne suffit pas pour la banque.

Nous sommes donc dans une impasse et cela risque de se terminer par une rupture du compromis.

Le préjudice serait énorme pour nous. Nous sommes dans le cadre d'une cession de contrat bail (nous rachetons où nous louons). Nous avons été bon sur tous les délais, rapide, la banque nous a dit aucun problème...et au final on va devoir trouver une solution d'urgence pour se loger.

Il y a t'il une responsabilité juridique quelconque dans cette situation ? Des poursuites possibles ?

merci par avance pour votre attention.
bien cordialement.