



## Compromis de vente - annulation de prêt

Par **Sophie68**, le **07/04/2017** à **21:33**

Bonjour,

Je me permets de me tourner vers vous au sujet d'une situation juridique très compliquée : nous avons signé un compromis de vente pour l'achat d'un terrain le 13/12/2016. Nous avons accepté l'offre de prêt en janvier 2017. Le maître d'oeuvre nous a lâché il y a 1 mois, juste avant le dépôt du permis de construire. Il a sous-évalué les travaux et tous les autres maîtres d'oeuvre que nous avons vus nous demandent 20.000 à 50.000 € de plus. Nous voulons nous désengager du compromis car impossible de financer le surplus.

La notaire nous demande une attestation de refus de prêt.

La banque ne peut nous fournir qu'une attestation d'annulation de prêt. Que pouvons nous faire ? Une attestation d'annulation de prêt suffit elle a nous désengager du compromis sans indemnités pour le vendeur ?

Mille mercis.

Par **goofyto8**, le **07/04/2017** à **21:48**

Bonsoir,

[citation]Une attestation d'annulation de prêt suffit elle a nous désengager du compromis sans indemnités pour le vendeur? [/citation]

Non. Vous devrez dédommager le vendeur si vous n'achetez pas le terrain.

Par **Sophie68**, le **07/04/2017** à **21:55**

Merci goofyto8 pour votre réponse.

Même si le complément nécessaire n'est pas finançable ? Que la banque va nous refuser (et pas nous annuler) ce complément ?

Par **morobar**, le **08/04/2017** à **08:59**

Bonjour,

C'est le terrain qui doit être financé, pas le palais qu'il est prévu de construire après.

Pourquoi un maître d'œuvre ?

Un contrat CCMI paraît préférable quand on n'y connaît pas grand chose en techniques du bâtiment.

Par **Sophie68**, le **08/04/2017** à **09:16**

Bonjour morobar

Merci pour votre réponse

Mon "palais" est une maison à deux pans de 95m<sup>2</sup> ... Hahaha :-)

Nous avons consulté des constructeurs CCMI. Notre budget ne nous permettait pas de construire avec un constructeur.

Nous avons suivi les expériences de notre entourage...

Par **Lag0**, le **08/04/2017** à **09:26**

Bonjour,

Malheureusement, comme il vous a été dit, vous vous êtes engagé sur un compromis à un certain prix. La banque accepte de vous prêter cette somme. Vous n'avez alors aucun moyen autre qu'amiable pour ne plus mener cette vente à terme.

Par **goofyto8**, le **08/04/2017** à **11:45**

[citation]Même si le complément nécessaire n'est pas finançable ? Que la banque va nous refuser (et pas nous annuler) ce complément ?[/citation]

La banque vous refusera peut-être un complément de prêt pour construire mais **le prêt pour l'achat du terrain vous a été accordé.**

Donc, vous êtes contraint de respecter le compromis de vente; le vendeur n'étant pas

concerné par les problèmes financiers liés à votre future construction.

Si vous ne désirez plus acheter, vous devrez payer le dédommagement inscrit dans le compromis, mais il ne vous est pas interdit de le négocier à la baisse avec le vendeur du terrain.