



## Clause légale dans un compris de vente

Par **Marylin64**, le **28/02/2013 à 18:23**

Bonjour,

J'aimerais acheter une maison mais je n'ai pas l'apport nécessaire pour payer le notaire. Serait-il possible de mettre une clause dans le compromis de vente pour que le vendeur paie le notaire si on rajoute les frais de notaire dans le prix de la maison.

Je vous remercie d'avance.

Par **janus2fr**, le **28/02/2013 à 18:26**

Bonjour,

Pourquoi chercher une chose compliquée alors qu'il vous suffit de tenir compte des frais de notaire dans le prêt immobilier ?

Par **Marylin64**, le **28/02/2013 à 18:29**

Parce qu'on m'a refusé la prise en compte des frais de notaire dans le prêt immobilier

Par **janus2fr**, le **28/02/2013 à 18:36**

Quelle est la raison de ce refus ?

Car si c'est parce que cela vous faisait trop emprunter, le problème sera le même si vous ajoutez les frais de notaire au prix de la maison.

Par **Marylin64**, le **28/02/2013 à 18:36**

Non le conseiller que nous avons eu estimé que nous touchions trop.

Par **janus2fr**, le **28/02/2013 à 18:39**

[citation]Non le conseiller que nous avons eu estimé que nous touchions trop.[/citation]  
Vous pouvez préciser ? Qu'entendez-vous par "toucher trop" ?

Par **Marylin64**, le **28/02/2013 à 18:43**

Notre revenu fiscal de référence est trop haut et il estime que nous avons pu mettre l'argent de côté.

Par **janus2fr**, le **28/02/2013 à 18:46**

C'est n'importe quoi !  
Je n'ai jamais entendu un banquier refuser un prêt parce que vous gagnez trop !  
Changez donc de banque...

Par **Marylin64**, le **28/02/2013 à 18:47**

Donc il ne peut pas nous le refuser si je comprend bien ?

Par **janus2fr**, le **28/02/2013 à 19:00**

Oh si, un banquier peut faire ce qu'il veut !  
C'est son argument pour refuser qui est bidon...  
Mais je repose la question que j'avais posé plus haut, s'il vous refuse un prêt en tenant compte des frais de notaire, par exemple 250000€ de maison et 20000€ de frais de notaire, vous pensez qu'il va accepter un prêt de 270000€ de maison (puisque c'est ce que vous voulez faire si j'ai bien compris, englober les frais de notaire dans le prix de la maison) ?

Par **Marylin64**, le **28/02/2013 à 19:02**

Oui on passe le problème c'est qu'il voulait qu'on prenne un second prêt pour les frais de notaire. J'en suis certaine puisque nous avons demandé pour deux maisons et la première été plus chers de 15000euros et nous passions ce qui revient aux frais de notaire.

Par **janus2fr**, le **28/02/2013 à 19:05**

[citation]le problème c'est qu'il voulait qu'on prenne un second prêt pour les frais de notaire.[/citation]

C'est contraire à ce que vous disiez plus haut, comme quoi il refusait de vous prêter pour les frais de notaire parce que vous gagniez trop. Il ne refuse pas donc, il veut qu'il y ait 2 prêts, ce qui se fait également pour différentier le prêt immobilier pur, du prêt pour les frais de notaire. Qu'est-ce qui vous gêne dans cette façon de faire ?

Par **Marylin64**, le **28/02/2013 à 19:08**

c'est qu'il me propose un prêt pour des "travaux" et que je peux donner cette somme au notaire ! Mais je paye les intérêts pour chaque prêt alors que je ne veux payer qu'un seul prêt!

Par **janus2fr**, le **01/03/2013 à 07:50**

Faites bien les calculs, parfois, plusieurs prêts valent mieux qu'un.

Pour idée, sur ma dernière opération immobilière, j'ai fait un montage avec 4 prêts, c'est ce que j'ai trouvé de plus intéressant après avoir étudié de nombreuses solutions.

Par **Marylin64**, le **01/03/2013 à 10:49**

D'accord je vous remercie d'avoir pris le temps de me répondre.

Je vais suivre vos conseils.

Merci encore.