



Annulation du compromis de vente pour non obtention de prêt

Par **Cyrogeek**, le **20/01/2018** à **07:49**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente le 13 octobre dernier (je suis l'acquéreur). J'ai lancé les démarches auprès d'un courtier pour l'obtention d'un prêt mais malheureusement plusieurs banques ont refusés. Du coup, j'ai envoyé en recommandé l'annulation du prêt, avant les 2 mois, incluant 3 refus de banque comme stipulé dans le compromis de vente.

Cependant, sur les refus de banque, le montant indiqué incluait 10.000€ de travaux qui n'était pas indiqué dans le compromis. Les vendeurs ont donc dit que les conditions suspensives n'était pas respectées. Je leur ait fournit un dernier refus de banque au montant de la vente mais le délai de la condition suspensive était dépassé.

Ils me demandent maintenant des dommages et intérêts.

Est ce que je suis en tord ? Que puis-je faire ?

Je vous remercie.

Par **youris**, le **20/01/2018** à **09:07**

bonjour,

effectivement, vous êtes en tord d'avoir demandé un prêt d'un montant supérieur à celui mentionné dans votre compromis.

les vendeurs peuvent effectivement vous demander des dommages et intérêts.

aviez-vous versé un dépôt de garantie ?

vous pouvez consulter ce lien:

<http://www.bdidu.fr/archive/2015/07/14/il-ne-faut-pas-demander-un-pret-different-de-celui-prevu-au-compromis.html>

salutations

Par **Cyrogeek**, le **20/01/2018** à **09:20**

Bonjour youris,

Je vous remercie pour votre réponse. Nous n'avons pas versé de dépôt de garantie. Les vendeurs nous réclament 5.000€ de dommages et intérêts.

Est-il possible de nous retourner contre le courtier qui n'a pas été en mesure de nous trouver un prêt ? Qui doit être conseil sur le sujet et savoir qu'on doit remettre des refus de banque égaux au montant du compromis ?

Merci à vous.

Par **janus2fr**, le **20/01/2018** à **09:32**

Bonjour,

Il est bien évident que les refus de prêt (au passage un seul suffit, la cours de cassation l'a rappelé) doivent correspondre au prêt décrit au compromis (montant, durée, taux).

Sinon il est très facile d'obtenir un refus de prêt en demandant beaucoup plus que prévu ou une durée 2 fois moindre !

Ca, il n'est pas besoin d'être expert pour le savoir...

Dans votre cas, la demande de dédommagement de 5000€ est plutôt une bonne négociation, ce pourrait être bien plus...

Par **Cyrogeek**, le **20/01/2018** à **09:45**

Bonjour janus2fr,

Je vous remercie pour votre réponse. Vous avez tout à fait raison. Une fois que nous ayons été mis au courant de cela nous avons remis un autre refus de banque au montant de l'acquisition afin de prouver que ce n'était pas le montant le problème. Malheureusement, nous l'avons transmis 1 semaine après le délai de la condition suspensive.

Il n'y a rien qui puisse jouer en notre faveur ici ?

Merci à vous.