



Clause suspensive compromis

Par **Legrand Karine**, le **26/07/2017** à **20:28**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente pour l'achat d'un terrain, avec clause suspensive d'obtention de prêt.

Le dossier de financement a été déposé via un courtier, recommandé par le vendeur, et avec lequel il travaille. Lors de ses recherches celui-ci nous a déclaré avoir reçu des refus, et une proposition à un taux excessif, non retenue sur le moment. Une 4ème proposition a été faite par une banque, à taux légèrement supérieur (1.5 au lieu de 1.4%).

Malheureusement le conseiller de banque recule la date du rendez-vous deux fois de suite, nous faisant sortir du délai d'obtention de prêt prévu par le compromis. Puis lors du rendez-vous avec le banquier, celui-ci nous demande d'élever le montant du prêt car le devis du constructeur ne correspond pas aux sommes indiquées. Pris par le temps, et le manque de réflexion, nous signons la demande, en baissant le montant de l'apport. Nous avons malheureusement réalisé ensuite que sortir des termes du compromis pouvait se retourner contre nous en cas de refus du dossier, et demandé au banquier de revoir la demande conformément aux termes du compromis. Le changement ne peut se faire que dans quelques semaines à son retour de vacances. Nous sommes déjà hors délais.

Ayant dépassé le délai d'obtention de prêt, le vendeur nous met en demeure de fournir une offre. Nous n'en avons pas. Nous demandons par courrier au courtier de nous fournir ses preuves de recherches, sans réponse de sa part.

Nous répondons au vendeur en recommandé, donnant comme justificatif de nos recherches le document fourni par le courtier établissant les bases de ses recherches (simulation). Et lui disant qu'il peut demander directement au courtier (avec qui il travaille, et qui a mandat), pour tout autre document. Nous réclamons également le remboursement de notre garantie, les retards n'étant pas de notre fait.

Le vendeur nous appelle, refuse de rembourser le séquestre, déclare que les preuves ne sont pas suffisantes, et que nous aurions du accepter l'offre de la banque, même à taux supérieur (offre jamais transférée par le courtier). Nous lui demandons, pour ne pas rentrer en conflit au téléphone et communiquer calmement, de nous faire un courrier dans ce sens, il refuse catégoriquement.

Sommes-nous en droit de faire jouer la caducité du compromis, et récupérer notre garantie ?

En vous remerciant pour votre aide et vos éclaircissements

Par **janus2fr**, le **27/07/2017** à **07:40**

Bonjour,

Si vous pouvez faire valoir au moins un refus de prêt aux conditions prévues au compromis, vous faites jouer la condition suspensive.