



Acquisition - Condition suspensive de pret

Par **ridfa02**, le **21/06/2021** à **15:13**

Bonjour,

Je vous fait un bref résumé de la situation avant ma question :

Nous avons signé un compromis pour l'acquisition d'un appartement en Guadeloupe. Nous avons avant même de nous lancer un accord verbal de notre banquier et une confirmation écrite par mail qu'ils financaient bien les dom tom.

Une fois l'offre de prêt signée, nous avons appris 2 semaines plus tard que finalement , confus, notre conseiller (directeur d'agence) s'était trompé et ne financait plus les dom tom depuis le covid.

Nous avons pu avoir une attestation de refus. Depuis ce fut la course avec divers contacts, entre banques et courtiers. Soit les banques ne financent pas les dom tom, soit une fois les dossiers envoyés nous n'avions plus de nouvelles. L'agence immobilière nous avait conseillé une amie courtière mais qui a refusé au final de prendre notre dossier pour un motif assez bancal qui nous a jamais d'ailleurs été demander par les banques ou autre. Bref, résultat, nous avons finalement une banque qui étudie le financement mais nous serons hors délai pour débloquer les fonds même si notre demande de prêt est acceptée.

Le vendeur refuse de laisser quelques jours supplémentaires pour aller au bout et demande le sequestre (10 % du prix du bien).

Il faut 2 attestations de refus, mais il nous a été impossible d'obtenir un 2 eme refus dans les délais, ma propre banque a refuser de délivrer du fait que la SCi n'est pas enregistrée chez eux et qu'ils ne financent pas les dom tom.

Résultat, même si la on obtient un accord de financement, on ne pourra pas aller au bout vu que le vendeur annonce clairement préférer réclamer le sequestre plutot que vendre son bien en laissant un délai supplémentaire.

On s'oriente donc vers une procédure juridique. Ma question c'est savez vous combien il faut compter en frais d'avocat (a la louche) pour ce genre de procédure qui peut durer 4 a 5 ans..

Par ailleurs, il semble qu'il y ait une jurisprudence qui donnerait gain de cause a l'acquéreur lorsqu'il a été de bonne foi et peut démontrer de ses démarches, si jamais vous aviez un article ou autre a ce sujet, cela me permettrait de le montrer au vendeur afin peut etre de le convaincre de négocier le sequestre plutot que d'aller sur une longue procédure juridique.

En vous remerciant

Par **ridfa02**, le **25/06/2021** à **16:39**

Merci pour votre réponse.

Nous venons en plus d'avoir la réponse de l'assureur de l'organisme prêteur et notre demande de financement a été validée.

Mais au dernier contact avec notre notaire, il nous disait que les vendeurs ne voulaient pas laisser de délai supplémentaire (fixe au 30 juin dans le compromis) pour aller au bout, et qu'ils préféreraient demander le sequestre..

Avec la pandémie, on est sur des délais en plus plutôt de 3 mois que de 2 mois en principe. C'est assez frustrant..