



Condition suspensive de prêt (question bête)

Par **dgrib**, le **04/12/2023** à **10:21**

Désolé par avance pour ma question bête. Du haut de mes 51 ans, je vais acheter ma toute première maison et je suis un peu beaucoup débutant. La signature du compromis se fait vendredi, et on me demande d'indiquer mes conditions de financement. J'ai pris rdv avec ma banque pour voir ça mais je me pose une question. Il est indiqué que ce projet de financement (taux, durée, mensualités) doit être précis et doit ensuite être respecté. Mais là où je ne comprends pas les choses, c'est que ce projet de financement doit être rendu en 1 semaine, là où on a ensuite 3 mois pour trouver la banque qui nous finance le prêt et où, surtout, on doit faire jouer la concurrence afin d'obtenir des conditions les meilleures. Donc si ma banque me propose initialement un prêt à 3,75% sur 15 ans, mais qu'après la signature du compromis, je trouve une autre banque qui me propose un prêt à un taux inférieur, ce qui était indiqué sur le compromis ne sera plus respecté ! Est-ce réellement un problème ?

Ça c'est juste pour le taux d'emprunt, mais est-il possible finalement de choisir un prêt sur 20 ans en se disant que les mensualités seront plus tenables ?

Merci par avance pour vos retours

Par **janus2fr**, le **04/12/2023** à **10:25**

Bonjour,

Le principe est que si votre prêt est refusé et que vous voulez faire jouer la clause suspensive d'obtention de prêt pour vous désengager de la vente, il faut que le refus porte sur un prêt correspondant à ce que vous avez annoncé dans le compromis.

Par exemple, si vous annoncez prendre un crédit sur 15 ans et que vous présentez un refus pour un prêt sur 10 ans, vous ne pourrez pas faire jouer la condition suspensive.

Par **Pierrepauljean**, le **04/12/2023** à **10:29**

bonjour

il faut absolument vous faire accompagner par votre notaire qui saura vous conseiller et vous

assister dans la proposition de rédaction de l'acte de l'avant contrat

concernant la condition de pret , il s'agit d'indiquer le taux maximum que vous pourriez accepter

Par **dgrib**, le **04/12/2023** à **10:32**

Bonjour,

Merci pour votre réponse.

Cela veut dire que cette clause ne sert finalement que dans l'hypothèse d'un refus ?

Mais si je trouve un financement plus intéressant par la suite, ça ne pose pas de problème que le financement initial ne soit pas respecté ?

Par **janus2fr**, le **04/12/2023** à **10:34**

[quote]

Mais si je trouve un financement plus intéressant par la suite, ça ne pose pas de problème que le financement initial ne soit pas respecté ?

[/quote]

Tout à fait.

Par **dgrib**, le **04/12/2023** à **10:37**

Très bien. Merci à tous pour ces réponses claires !

Très bonne journée

Par **Pierrepauljean**, le **04/12/2023** à **10:46**

j'insiste : choisissez votre notaire en urgence