



Erreur compromis clause suspensive

Par **Carode**, le **14/08/2019** à **08:33**

Bonjour

j'ai signé un compromis de vente le 24/06 (lenteurs dès le départ de la part de l'acquéreur ...) qui donnait à l'acquéreur jusqu'au 12/08 pour présenter un accord ou refus de prêt.

(délai plus long que la normale accepté en raison des vacances). L'acquéreur n'a sollicité qu'une banque, son dossier était encore incomplet 1 semaine avant la date butoir, et il a finalement présenté un refus de prêt qui n'indique que le montant sans taux, sans durée.

Dans le compromis, il est indiqué uniquement le montant du prêt, aucune durée ni taux ne sont précisés : est-ce une erreur ou une négligence de l'agence Immobilière ?

Egalement dans le compromis, il est indiqué que l'acquéreur entend solliciter ce prêt auprès de : CA, CE, CIC ou tout autre organisme financier. L'agent immobilier m'avait indiqué qu'il faudrait 3 refus, mais le « ou » et le fait que ce ne soit pas écrit 3 banques explicitement ne joue-t-il pas en faveur du potentiel acquéreur qui n'en a présenté qu'un ?

J'ai perdu 4 mois pour la vente de mon bien, cela nous pose des problèmes par rapport à nos projets et l'agence a osé mettre une pancarte « Vendu » pendant mes vacances alors que je leur avais demandé d'attendre l'accord du prêt

Quels recours avons-nous : envers l'acquéreur potentiel ? L'agence Immobilière ?

merci de vos conseils et de votre aide

bien cordialement

Par **janus2fr**, le **14/08/2019** à **08:56**

Bonjour,

[quote]

Egalement dans le compromis, il est indiqué que l'acquéreur entend solliciter ce prêt auprès de : CA, CE, CIC ou tout autre organisme financier. L'agent immobilier m'avait indiqué qu'il faudrait 3 refus, mais le « ou » et le fait que ce ne soit pas écrit 3 banques explicitement ne

joue-t-il pas en faveur du potentiel acquéreur qui n'en a présenté qu'un ?

[/quote]

Voir par exemple : <https://www.mysweetimmo.com/2017/08/24/combien-dattestation-de-refus-de-prest-fois-produire/>

[quote]

Autre exemple : la clause qui impose à l'acquéreur de faire de démarches auprès de tel organisme ou de tel autre : un seul refus pourrait suffire. Au contraire, si on lui impose de faire de démarches auprès de telle banque et de telle autre : il faudra au moins justifier de 2 refus de prêt.

[/quote]

Par **Carode**, le **14/08/2019** à **09:20**

Merci pour cet éclairage. Je peux donc comprendre que l'acquéreur aurait dû présenter 3 refus de prêt dans le cas présent ?

Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **14/08/2019** à **13:40**

Bah non puisque comme vous le dites vous même, il y a un "ou" et non un "et" !