



Offre de pret non conforme aux conditions suspensives.

Par **Karen123**, le **25/05/2019** à **18:22**

Bonjour,

J'ai signe un compromis pour une maison pour un montant totale de 236000 euros avec les frais de notaires.

Lors de ma demarche aupres de l'organisme financier, ce dernier etait d'accord pour le prêt a la condition de racheter egalement le credit en cour sur mon appartement pour 140000 euros. Soit un montant total de 380000 euros. On m'avait indique alors un taux a 1,8 et 25 ans de duree. De ce faite le compromis mentionne dans les conditions suspensives 236000 euros, 2% pour le taux et 25 ans de duree.

A une semaine de l echeance, l'organisme nous indique un changement dans l'offre, finalement l edition de l offre est de 380000 euros sur 35 ans a 2,35%.

Puis-je refuser l offre sans devoir les indemnitees de 10%?

Ou le faite d avoir eu un credit en cour repris egalement me met en tort dans les conditions suspensives.

Merci

Par **Visiteur**, le **25/05/2019** à **20:17**

Bonjour

Chacun est libre d'être titulaire d'un autre crédit lorsqu'il signe un compromis, les conditions suspensives concernent uniquement le bien **objet du compromis**.

Si celui-ci comporte des éléments sur le financement **du bien** et évoque une durée de 25 ans. Si la banque ne vous l'accorde pas et vous établi une attestation, vous récupérezvos 10%.

Par **Karen123**, le **25/05/2019** à **20:32**

Merci pour votre réponse.

Etes vous sûr que le montant qui se trouve du coup supérieur au compromis ne me portera pas préjudice pour l'indemnité?

Encore merci pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **25/05/2019** à **22:19**

Bien sûr que cela va vous poser problème, j'évoque bien le financement de l'objet du compromis.

Par **janus2fr**, le **26/05/2019** à **09:46**

Bonjour,

Le compromis indique que vous empruntez 236000€, pour faire jouer la condition suspensive d'obtention de prêt, vous devez présenter un refus de la banque pour un prêt de cette valeur.

Si la banque vous refuse un prêt d'une valeur supérieure, cela ne fonctionnera pas puisque la demande de prêt n'est pas conforme.

De même, si c'est vous qui refusez l'offre de prêt, cela ne permet pas de faire jouer la clause suspensive.

Votre situation est donc mal engagée, car si vous ne pouvez pas faire jouer la clause suspensive, le vendeur peut vous obliger à poursuivre cet achat ! Pour que vous vous en sortiez en payant juste la clause suspensive de 10%, encore faut-il qu'il en soit d'accord...