



Refus de restitution de la somme versée au compromis

Par **fio**, le **23/11/2013** à **11:54**

Bonjour,

mon compagnon et moi avons signé un compromis d'achat d'un appartement mais l'achat n'a pu aboutir à cause du refus de prêt de la part de la banque.

Le notaire du vendeur, une importante société immobilière lyonnaise, refuse de nous restituer la somme versée car les termes de l'emprunt qui nous avait été proposé par la banque ne correspondent pas de façon exacte aux termes du compromis. Toutefois la banque en question nous a rédigé un document qui montre qu'elle ne pouvait de toute façon accorder un emprunt dans les termes du compromis mais qu'elle a proposé un autre emprunt plus adapté qui a de toute façon été refusé.

En somme, la société immobilière à travers son notaire nous accuse en termes toujours voilés de mauvaise foi et d'avoir demandé un refus de complaisance.

Nous n'avons actuellement en main aucun document de la part du notaire ou de la société immobilière concernant le refus de restitution.

Que pouvons nous faire?

Merci pour votre réponse.

Par **janus2fr**, le **23/11/2013** à **13:04**

Bonjour,

Malheureusement, vous êtes mal parti.

En effet, pour que la condition suspensive d'obtention de prêt du compromis puisse jouer son rôle, il faut que la demande de prêt refusée corresponde en tout point au projet noté au compromis, somme empruntée, durée, taux.

Si vous faites une demande moins favorable (somme plus importante, durée plus courte, etc.) et qu'elle est refusée par la banque, la condition suspensive ne peut pas jouer et vous n'êtes pas libéré du compromis.

C'est ce qui semble se passer. Le refus de prêt de votre banque ne correspondant pas à ce qui était prévu, vous n'êtes pas libéré et devez, soit poursuivre la vente, soit supporter les effets d'une rétractation non justifiée (clause pénale).