



## Demande de pret non conforme au compromis

-----  
Par Beatrice54

Bonjour à tous,

J'ai signé un compromis de vente, il y a de cela deux semaines, je souhaite acheter un appartement à 180000? (frais de notaire inclus), dont 100 000 euros d'apport et un crédit de 80000?.

Lors du plan de fincement que j'avais réalisé lors de l'offre d'achat, ma banquière m'avait fourni une simulation, le taux était de 3.15 sur 20 ans (ça date du 20 avril)....

Sur la compromis , j'ai donc 80000 max, sur 25 ans a 3.25....

hors aujourd'hui je fais le tour des banques, certaines refusent d'instruire la demande de pret et pour le moment ma propose banque me propose un pret a 3.65 sur 25 ans !! (me propose mais rien n'est sur encore, c'est en traitement)....

Mes revenus sont de 2500? (mon taux d'endetement sera de 20%) par mois, je suis divorcée, sans enfant et je fais un apport de 100 000 !! j'ai 46 ans..

Je vois sur les forums qu'il faut que la demande de pret soit la même que sur le compromis .... mais les taux changent tous les jours et ce n'est pas moi qui demandent un emprunt à tel ou tel taux, je prends ce qu'on me donne.... j'ai du mal à comprendre comment je peux demander une demande à 3.25 ... enfin c'est absurde, on me répondra même pas...

si vous avez une explication, merci à tous

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Le compromis vous oblige à chercher un financement. Il faut donc faire des demandes de prêt en indiquant le montant souhaité et votre capacité de remboursement. Si aucune banque n'accepte de vous accorder un prêt dans les limites de la condition suspensive vous êtes en droit de vous désister. Mais il faut être réaliste. La condition suspensive ne l'est pas. Vous avez le droit de ne pas acheter en alléguant les limites de la condition suspensive mais, si vous voulez acheter, il faut accepter les conditions des banques. Ce n'est pas parce que la condition suspensive vous permet de refuser un prêt sur vingt-cinq ans qu'il vous est interdit d'emprunter sur vingt-cinq ans.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Oui, la condition suspensive est là dans votre intérêt, pour vous permettre de vous désister sans pénalité si vous ne trouvez pas une offre de prêt dans les limites de la clause.

Le but n'est pas de restreindre votre "liberté d'emprunter". Si vous souhaitez accepter une offre qui dépasse les limites de la clause, c'est votre droit. Il serait absurde d'annuler une vente contre le gré de l'acheteur au nom d'une clause protégeant celui-ci.