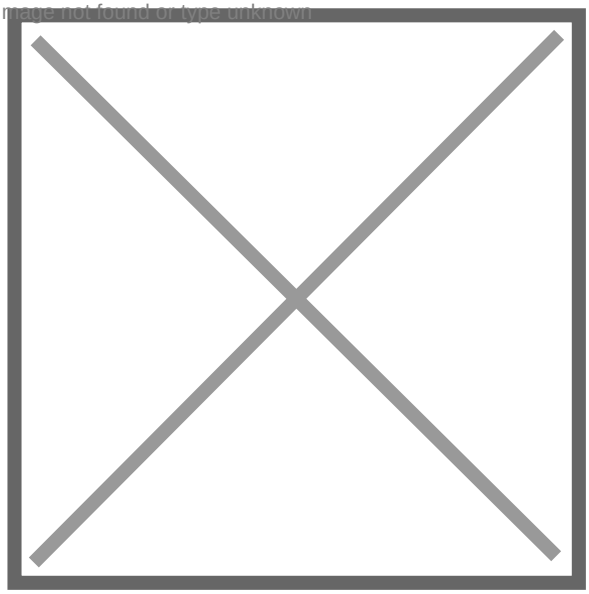
Image not found or type unknown



Besoin d'aide compromis de vente et clause suspensives

Par **fred67430**, le **08/03/2011** à **16:58**

Bonjour,
J'ai signé un compromis de vente, le 2 février 2011, la clause suspensive par rapport à l'obtention du prêt arrive à échéance le 15 mars, aujourd'hui je viens de recevoir un refus de la banque, mais en parallèle l'agence m'avait dirigée vers un courtier, qui à dit a l'agence qu'une autre banque serait pret a me financer, suis je obligé d'aller vers cette banque (qui offre des conditions que je ne peux accepter) ou puis-je envoyer le refus de ma banque pour annuler la vente ?

merci de vos réponse.

Par **amajuris**, le **08/03/2011** à **17:08**

bjr,
relisez le compromis afin de savoir ce que prévoit exactement la condition suspensive. il peut y être indiqué le montant du prêt et le taux d'intérêt.
si il n'y a sur le compromis aucun détail relatif au prêt et qu'un organisme vous prête la somme (avec une offre écrite) et que l'agence soit informée de cela, il me parait difficile de faire jouer la condition suspensive.
cdt

Par **fred67430**, le **08/03/2011** à **17:32**

Merci de votre réponse,
le montant du prêt fixé sur le compromis étant de 125000, la demande de prêt était de 127000, je dois rencontrer la banque partenaire jeudi pour en connaitre les détails et montrer notre bonne foi , mais le fait que j'ai un refus de ma banque ne peut t il pas suffire, suis je obliger d'accepter cette banque ? sachant qu'aujourd'hui j'ai pris contact avec cette banque et qu'elle a donné que un accord de principe pour le moment, car il lui manque des éléments papiers, et que j'ai un taux d'endettement de 38% elle me répond qu'il n'ont pas besoin de passer par une commission pour accorder le prêt, je n'y comprend plus rien, ma banque me disait qu'au delà de 35% toute les banques passent par commission.

Merci

Par **amajuris**, le **08/03/2011** à **17:55**

bjr,
si à la signature du compromis vous aviez un taux d'endettement de 38% ce qui supérieur au taux admissible, vous aviez peu de chance d'obtenir un prêt et vous deviez le savoir ce qui peut rendre la condition suspensive nulle.
cdt

Par **fred67430**, le **08/03/2011** à **18:22**

Excusez moi, qu'entendez vous par "rendre la condition suspensive nulle" ?

merci

Par **vanceslas**, le **21/03/2011** à **22:19**

un seul refus de prêt peut vous permettre d'annuler la vente toute fois il faut vérifier que l'agence ne vous a pas inclus dans le compromis un mandat lui permettant de vous trouver un financement si c'est le cas et quelle vous trouve une banque qui vous finance il sera difficille d'annuler

Par **amajuris**, le **21/03/2011** à **23:40**

bjr,
comme vous saviez que vous aviez un taux d'endettement élevé rendant toute obtention de prêt difficile, vous saviez donc à la signature du compromis que la condition suspensive ne

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

serait jamais réalisée.
et en application de l'article 1178 du code civil, la condition est censée être réalisée, donc la vente parfaite.
cdt

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés