



Conditions suspensives d'un compromis de vente

Par **épicarpédien**, le **28/11/2011** à **14:29**

Bonjour,

J'ai signé un compromis avec condition suspensive de prêt, voici la rédaction des données concernées :

B/ L'acquéreur déclare que son acquisition sera financée de la façon suivante :

- A l'aide d'un ou plusieurs prêts bancaires ou assimilés d'un montant global de 117 900 €

D/ L'acquéreur déclare que ses ressources lui permettent de solliciter ces prêts et qu'il se propose de les contracter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement, soit :

Montant global des prêts à solliciter : 117 900 €

Taux d'intérêt des prêts à solliciter : pas de taux mentionné

Durée du prêt : 2 ans

E/ L'acquéreur entend solliciter ce ou ces crédits par des démarches personnelles, auprès d'organismes financiers de son choix et notamment auprès des organismes suivants :

Banque Populaire Sud-ouest ou tout autre organisme de crédit

Je viens d'avoir un refus de la banque populaire

Je veux faire jouer la clause suspensive, le responsable fait pression sur moi pour que je fasse une demande supplémentaire auprès d'un courtier avec qui il a l'habitude de travailler, a-t-il le droit d'opérer ces pressions (3 fois renouvelées) ?

Tel qu'est rédigé le paragraphe E/ la seule réponse négative de la BPSO suffit-elle pour faire

jouer la clause suspensive ?

Merci pour votre réponse, cordialement

Par **edith1034**, le **28/11/2011 à 15:07**

bonjour

la clause suspensive vous contraint à obtenir un deuxième refus bancaire pour vous désister

pour tout savoir sur le compromis de vente

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **épicarpédien**, le **28/11/2011 à 15:53**

Bonjour,

Merci de votre réponse, mais sur quel critère appuyez-vous votre affirmation ?

La jurisprudence semble admettre qu'un seul refus suffise sauf si le compromis prévoit plusieurs dépôts de dossiers, là en l'occurrence, ce n'est pas le cas puisque précisément, il est écrit :

Sollicitation de la Banque Populaire sud-ouest OU (et non ET) tout autre organisme de la main du négociateur immobilier, l'alternative " ou bien " est bien envisagée.

Merci encore, et à bientôt de vous lire

Patrice

Par **edith1034**, le **29/11/2011 à 08:05**

auprès des organismes suivants :

Banque Populaire Sud-ouest ou tout autre organisme de crédit

le principe est quand la clause est floue comme en l'espèce est deux refus bancaires

la jurisprudence que vous connaissez s'appuie sur les clauses précises qui ne prévoit qu'un refus bancaire

de type

"auprès de la Banque Populaire Sud Ouest"

son refus suffisait

je suis désolé de la réponse que je vous apporte mais le principe en matière de compromis est l'application de l'article 1134 du Code Civil

les conventions tiennent lieu de loi à ce qui les ont faites

Par **épiscopédien**, le **29/11/2011 à 09:32**

Votre interprétation est différente de mon notaire qui dit :

- Est prévu le choix des organismes dans la rédaction pré-écrite, et de la main du négociateur : " Banque Populaire Sud-Ouest **OU** tout autre organisme de crédit, donc, c'est bien un choix que j'ai et non une obligation, le OU et le singulier de " tout autre organisme ", me laissant la possibilité, soit de demander à la BPSO ou à tout autre organisme de mon choix, j'ai choisi la BPSO

Mon notaire estime donc qu'un seul refus suffit

Cependant, l'agence immobilière fait une pression d'enfer pour que je consulte son courtier pour une nouvelle demande, je m'y refuse, mais j'ai déposé une autre demande de crédit dans une autre banque pour avoir le coeur net sur les raisons invoquées par la BPSO concernant leur refus

Merci, pouvez-vous me donner votre fonction, du fait que vous proposez des informations payantes, vous devez probablement être conseiller juridique ou du moins dans le domaine juridique ?

Patrice

-

Par **edith1034**, le **29/11/2011 à 13:05**

vous avez raison vous n'êtes pas contraint de suivre l'agence sur ce point.

vous aurez un deuxième refus et rien ne pourra vous être reproché

la jurisprudence en temps de crise se renforce contre les acquéreurs