



Concernant la clause suspensive

Par Henso

Bonjour

Je souhaite (souhaitais) acheter une maison.

Pour ce faire dans un premier temps, je voulais emprunter 85 000? sur 25 ans. (et 15 000? d'apport) donc 70 000? empruntés.

Voyant qu'avec les banques ce n'était pas possible, j'ai essayé d'emprunter 83 000? sur 25 ans (avec 30 000? d'apport) donc 55 000? empruntés, en réduisant à 0? le budget travaux.

J'ai eu des lettres de refus (malgré tout) pour un crédit de 55000?.

Question: la clause suspensive s'applique-t-elle toujours? ou comme il ne s'agit pas du même prêt (même si a priori si on ne me prête pas 55 000? on ne va pas me prêter 70 000?) elle ne passera pas?

Merci d'avance

Par AGeorges

Bonjour Henso,

Un peu confus tout ça.

Pour parlez de souhait d'achat de maison et ensuite de clause suspensive. Si ce n'était qu'un souhait, il n'y a pas de clause.

Vous mélangez coût d'achat de la maison, montant prévu pour travaux éventuels, partie apport personnel et partie prêt.

Si vous avez été aussi confus avec la banque, cela peut expliquer qu'il ne vous ont pas fait confiance.

En traduction juridique, votre question pourrait se reformuler comme suit :

"- J'ai signé un compromis de vente avec une clause suspensive d'obtention de prêt pour une valeur de 70.000?.

- Cependant, j'ai modifié cette valeur pour ne demander que 55.000?. Mais la banque ne m'a tout de même pas accordé ce prêt.

Le prêt n'étant pas celui qui a été 'consigné', la clause suspensive s'applique-t-elle encore ?"

Merci donc de reformuler. Répondre à une simple hypothèse ne présente pas vraiment d'intérêt. Vous remarquerez que je ne parle ni du prix de la maison, ni de travaux, tout cela n'ayant pas d'incidence sur la question. La question pourrait encore être réduite en disant :

Une clause suspensive liée à un prêt reste-t-elle applicable si le prêt est revu à la baisse.