



Question sur un compromis de vente

Par lolo34280

Bonjour,

J'ai signé un compromis pour l'acquisition d'un appartement.

J'ai fait une demande de crédit auprès de ma banque habituelle qui m'avait donné un accord de principe (la bxxxxxxx pxxx) et n'ai pas cherché ailleurs.

Pour des raisons diverses, ce crédit m'a finalement été refusé.

Hors, il est stipulé dans mon compromis ceci:

Obligations de l'ACQUEREUR vis-à-vis du crédit sollicité :

L'ACQUEREUR s'engage à déposer, dans les plus brefs délais, des dossiers complets de demande de prêts répondant aux caractéristiques ci-avant définies auprès de l'ensemble des organismes ci-après listés :

Cxxxxxx Axxxxx, Cxxxxxe d'Exxxxx ou tout autre organisme de crédit

Je ne suis pas certain de bien comprendre car cela n'est pas très clair.

Est-ce que si je donne au notaire un simple lettre de refus de la banque postale ,cela suffirait? (en théorie mais aussi en pratique)

Car le temps est passé et je n'ai fait aucune autre demande ailleurs..)

Par avance merci pour vos lumières!

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous pris votre propre notaire ?

Qui a rédigé ce compromis ? l'agence ? le notaire du vendeur ?

Les conditions du prêt refusé sont-elles celles spécifiées sur le compromis (montant/durée/taux max) ?

Envoyez le refus dès que possible par courrier RAR au vendeur (ou au notaire du vendeur).

Entretemps, consultez d'autres banques ou courtiers, parce qu'il n'est pas impossible que le vendeur vous oblige à acheter (ou vous impose de lui payer l'indemnité d'immobilisation = en général 10% du prix de vente).

Par lolo34280

Bonjour,

Avez-vous pris votre propre notaire ?

Qui a rédigé ce compromis ? l'agence ? le notaire du vendeur ?

Les conditions du prêt refusé sont-elles celles spécifiées sur le compromis (montant/durée/taux max) ?

Envoyez le refus dès que possible par courrier RAR au vendeur (ou au notaire du vendeur).

Entretemps, consultez d'autres banques ou courtiers, parce qu'il n'est pas impossible que le vendeur vous oblige à acheter (ou vous impose de lui payer l'indemnité d'immobilisation = en général 10% du prix de vente).

Bonjour, c'est le notaire ud vendeur, l'acte a été rédigé par ce dernier.Les conditions de pret refusées sont bien spécifiées dessus.

Par yapasdequoi

Oui, vous ne répondez pas aux questions.

C'est votre choix et je le respecte.

Toutefois, consultez d'autres organismes de crédit parce que les infos partielles que vous donnez ne sont pas suffisantes pour vous désister de cet achat.

Par Nihilscio

Bonjour,

Dans le compromis vous vous étiez engagé à demander un prêt à plusieurs organisme dont deux sont nommément désignés. N'ayant pas sollicité ces deux organismes, vous vous êtes mis en tort envers le vendeur.

Par yapasdequoi

"s'engage à déposer, dans les plus brefs délais,

...

auprès de l'ensemble des organismes ci-après listés :

Cxxxxxx Axxxxx, Cxxxxxe d'Exxxxx ou tout autre organisme de crédit"

C'est quand même rédigé avec les pieds ...

- pas de date limite explicite

- il doit vraiment solliciter TOUS les organismes de crédit de France et de Navarre ?

C'est vraiment le texte exact ?

Par lolo34280

Alors oui c'est le texte exact, du coup dois-je solliciter ces deux banques? le "ou" me laisse perplexe ce sont ces deux banques + autre de mon choix ou au moins deux de mon choix? ou une?

C'est vraiment flou...

Par janus2

Bonjour,

De jurisprudence constante, si le compromis ne précise rien, un seul refus de prêt suffit à faire jouer la clause suspensive. Il n'y a que s'il est clairement indiqué qu'il faut plusieurs refus qu'un seul ne suffirait pas.

Par yapasdequoi

"l'ensemble des organismes" ?

ça veut dire tous ? ou bien 2 ? ou bien 1 ?

Par lolo34280

Bonjour,

Dans le compromis vous vous étiez engagé à demander un prêt à plusieurs organisme dont deux sont nommément désignés. N'ayant pas sollicité ces deux organismes, vous vous êtes mis en tort envers le vendeur.

En fait c'est là ou je ne comprends pas comme vous, c'était le Crédit Agricole, la Caisse d'épargne OU tout autre organisme

Le "OU" a son importance, moi je comprends que je le choisis, ca aurait été "ET", ca aurait été les deux premiers plus d'autres à ma guise non?