



## Compromis de vente et acompte de 10% non rendu

Par **sophieh**, le **16/08/2010** à **16:53**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente le 28 avril 2010 avec clauses suspensives relatives aux financements. J'ai même demandé une prorogation afin de pouvoir demander à une banque de plus. Ma demande de prorogation a été acceptée.

En revanche je n'ai malheureusement pas obtenu mon crédit. J'ai donc envoyé un premier courrier LRAR avec les 3 refus obtenus.

Un courrier de l'agence immo me parvient pour me dire que mes refus ne sont pas valables car ils ne contiennent pas tous les éléments. Mes refus contiennent prix, durée, taux.

Apparemment ils veulent plus...

Pour me dire également que je n'avais pas fourni sous 10 jours de preuve de mes démarches auprès des banques et que j'avais refusé la mise en contact qu'ils me proposait avec une banque qui aurait soit disant accepté de me prêter l'argent. Cette banque était un contact (amie) de l'agent immobilier qui m'a envoyé une simulation ne contenant : ni taux, ni TEG, ni coût et nom de la garantie, ni coût de l'assurance DIT... Avec même des montants inventés comme celui de mon apport personnel et du montant des travaux. J'ai expliqué que 3 banques ayant jugé ma situation négative pour me prêter de l'argent, je n'allais pas répondre à cette simulation que me paraissait somme toute "étrange". Je précise que je n'ai pas absolument pas demandé cette simulation, je n'ai jamais été en contact avec cette banque directement ni indirectement.

Depuis j'ai renvoyé en LRAR un autre refus que ma banque a bien voulu me refaire avec plus de détails. Cela fait 1 mois et je n'ai eu aucune nouvelle. Aucun courrier, aucun mail, aucun appel .. RIEN. mes 8100 euros versés ne m'ont pas été restitués, l'agence a remis la maison en vente et moi je ne sais pas quoi faire.

Merci par avance pour votre aide car je ne sais vraiment pas quoi faire, je précise également que j'ai reçu un courrier du notaire du vendeur me disant que je lui devais 140 euros de

débours et qu'il s'occupait de me restitué mon argent. Cela fait donc plus de 1 mois maintenant et toujours rien...

Par **fabienne034**, le **16/08/2010 à 17:55**

bonjour,

les agences ne peuvent pinailler, un refus bancaire est un refus

pour tout savoir sur la vente et le compromis de vente:

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

Par **francishop**, le **16/08/2010 à 20:25**

Bonsoir,

Envoyez un recommandé au garant de cette agence. Ce dernier est indiqué sur le reçu qui vous a été délivré contre la remise de votre versement.

Cordialement.

Par **sophieh**, le **16/08/2010 à 21:31**

fabienne034, merci pour votre réponse.

Je vais lire le document mis en lien.

francishop, merci également pour cette réponse. Je pensais effectivement faire ce que vous me dite car en plus la personne qui m'a fait signé le compromis est un des directeurs de l'agence, différent de celui avec qui j'ai traité pour les visites, les devis...

Cependant je pense qu'il est au courant de cette affaire et c'est le silence qui me semble incroyable. Cela fait maintenant près de 2 mois que normalement tout devrait être fini, j'ai attendu me disant qu'avec les vacances... mais je trouve cela étrange qu'il ne m'envoie même pas un courrier me disant : soit on vous rend l'argent, soit on vous le rend pas. Là, rien, j'ai même appris que la maison avait été remise en vente... Je ne sais pas s'ils ont le droit ?

Par **francishop**, le **16/08/2010 à 23:29**

Bonsoir,

La remise en vente est normale, puisque le "dossier est à l'eau". L'agence a pris acte de votre refus de crédit.

Par contre ce qui est anormal est de ne pas vous restituer les fonds.

Si le propriétaire du bien avait contesté la qualité de vos démarches et , ou documents de non obtention de financement, l'agence aurait été dans l'obligation de vous en informer. Et en cette hypothèse, rapprocher les parties afin de trouver une sortie à ce genre de situation. Délicat pour l'agence qui ne peut s'ériger en juge, à moins d'avoir des documents incontestables : Refus de crédit dans les délais à opposer au propriétaire... Ou opposition de restitution du propriétaire dans la forme.

Mais ce genre de situation extrême est très rare. (Heureusement...)

Le commercial qui vous a fait visiter ne donne pas de nouvelles? Courant. C'est le chef de bureau (Directeur, Chef d'agence, Boss, Manager, etc. Peut importe le titre.) qui fait l'acte SSP, sous sa responsabilité.

Ici on semble être en présence de "lymphatiques" qui ne savent comment faire. Ils vous ont "mis la pression" à un moment donné. Soit. On peut qualifier ce passage de compréhensible pour des commerciaux qui voient leurs commissions s'envoler.

Mais maintenant c'est fini. Ils l'ont compris par la remise en vente.

Allez voir ce responsable d'agence et exigez de suite votre remboursement. En cas contraire évoquez vos démarches à venir auprès du garant.

Il serait surprenant que le chèque mette plus de 3 jours à vous parvenir.

Cordialement.

**Par fif64, le 17/08/2010 à 08:45**

Je vous conseillerai d'aller voir un huissier pour qu'il remette votre courrier. Ca a toujours une force probante et psychologique plus importante qu'un LRAR (mais c'est aussi un peu plus cher).

Si ça ne donne rien :

1°) Allez voir un avocat spécialisé en droit immobilier, et demandez lui de vérifier que la notification de la loi SRU (qui vous offre un droit de rétractation de 7 jours) a été faite dans les normes.

Généralement, les agences immobilières, et surtout quand elles font des remises en main propre, le font mal (notamment en ce qui concerne de faire recopier la mention manuscrite pour une remise en main propre).

Du coup, on ne sait pas exactement qui a remis (personne physique) la copie du compromis, (il faut que cette personne soit titulaire d'une carte professionnelle) et le droit de rétractation n'a pas été valablement purgé.

Vous pouvez donc vous rétracter sans condition sous le bénéfice de la loi SRU.

2°) Si la loi SRU a bien été purgée, vous allez avec votre avocat au tribunal avec les trois refus bancaires et la copie du compromis, et vous récupérez votre mise.