



Condition suspensive et vente d'appartement

Par viel, le **04/07/2012** à **18:36**

Bonjour,

L'acte authentique devait être signé au plus tard le 15 juin 2012

or l'acheteur n'a déposé son dossier de demande de prêt que vers le 26 juin.

J'ai appris aujourd'hui 4 juillet, que la demande avait été refusée.

Par négligence, passivité, absence de fourniture de pièces justificatives l'acheteur n'a pas respecté les clauses du compromis de vente.

Il est en complète contradiction avec l'article 1178 du code civil concernant la clause suspensive et son cas correspond aux conclusions de la Cour de Cassatio(Cass.civ.3e 27 septembre 2005 pourvoi No 04-16.751 arrêt 1002).

Je voudrais savoir :

-Si on peut engager une procédure pour obtenir un dédommagement de 19000 €, correspondant à 10 % du prix de vente ? Je crois que l'acheteur n'a pas déposé une telle somme chez le Notaire.

- Qui doit engager la procédure l'Agence qui a négocié la vente ou l'acheteur et qui doit payer les frais de procédure ?

Peut-on remettre l'appartement en vente, dès maintenant sans perdre le droit à cette indemnité ?

Merci pour tout renseignement utile.

Michel