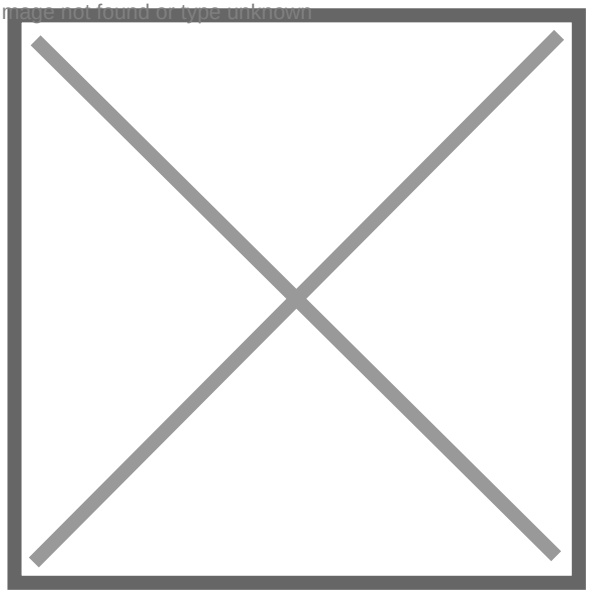
Image not found or type unknown



Indemnisation vendeur compromis de vente dépassé

Par **soleeana**, le **06/07/2010** à **17:32**

Bonjour,

Nous sommes vendeurs d'un appartement à Sens par le biais d'une agence. Nous avons signé en décembre devant notaire un compromis de vente valable jusqu'au 12 mai 2010 avec l'acheteur.

Les clauses suspensives étaient l'obtention d'un prêt bancaire pour la totalité de la somme, réponse devant être donnée au maximum 30 avril 2010.

Or, le notaire nous a appris qu'en réalité l'acheteur attend une donation que son père lui consentirait après la vente d'un bien immobilier. La donation n'est à ce jour 06/07/2010 pas faite car le père n'a pas encore vendu. Tout cela n'est pas conforme au compromis que j'ai signé (vente soumise à un prêt bancaire en totalité avec réponse au 30/04). L'acheteur n'a semble-t-il pas demandé de prêt pour la totalité comme prévu au compromis.

Après avoir été "baladés" plusieurs fois par le notaire et l'agence, et une fois la validité du compromis expiré, n'ayant toujours aucune réponse, à bout de patience, nous avons écrit en AR au notaire et au vendeur pour mettre en demeure d'acheter le bien car cette situation nous pénalise énormément.

Le notaire nous a donné verbalement le 10 juillet comme date "de principe" pour la signature de l'acte authentique, en ajoutant que la donation pouvait encore trainer et la vente être de nouveau repoussée.

MA QUESTION :

Si je me présente chez le notaire le 10 juillet 2010 comme prévu, et que l'acheteur n'est pas là et donc pas de signature définitive : Puis-je retirer cette vente et demander l'indemnisation de 10 % prévu puisque le compromis n'a pas été respecté (prêt non demandé, date dépassée).

Est-il indispensable de se faire accompagner d'un huissier le 10/07 pour constater la défaillance de l'acheteur ?

Est-ce recevable devant un tribunal ?

Merci beaucoup de votre réponse.

Par **jeetendra**, le **06/07/2010** à **18:00**

[fluo]Conseil Départemental d' Accès au Droit de l'Yonne (CDADY).[/fluo]

Place du Palais de
Justice
89010 Auxerre

Tél : 03.86.72.30.00

Bonjour, pour moi le compromis est caduc, plus valable, exigez du notaire un écrit relativement à la date du 10 juillet pour la signature de l'acte authentique de vente, si rien au jour j, demander la résolution judiciaire de la vente, prenez contact avec le CDAD de l'Yonne pour consulter un avocat à ce sujet, cordialement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés