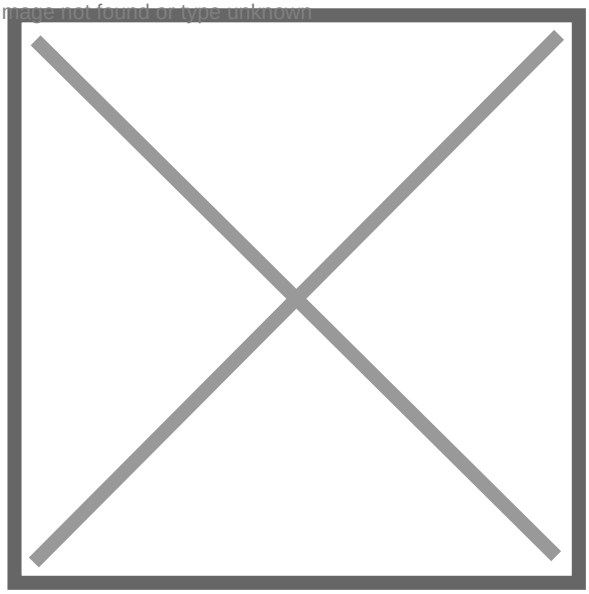
Image not found or type unknown



Rupture du compromis de vente d'un bien immobilier

Par **NACHURY**, le **16/09/2008** à **21:26**

Madame, Monsieur,

Nous avons signé le 6 Juin 2008 un compromis pour la vente de notre appartement par l'intermédiaire de l'agence immobilière Guy Hoquet
Les acquéreurs étant pressés d'emménager, nous nous sommes dépêchés de trouver une maison.
Les acquéreurs devaient déposer une demande de prêt avant le 21/06, et justifier de la réception du prêt au plus tard le 25/07/08.La vente devant se réaliser au plus tard le 22/08/2008.

J'avais appelé l'agence immobilière pour prendre des nouvelles la semaine du 10 Juillet, tout allait bien.
Le Lundi 21 Juillet, l'agence Guy Hoquet m'appelle pour me dire qu'en fait nos acquéreurs n'ont pu obtenir leur emprunt, la responsable d'agence avait le sentiment que les acquéreurs n'avaient plus réellement la volonté d'acheter notre bien, ils ne chercheraient pas à obtenir un emprunt dans une autre banque…

Nous avons alors demandé de voir la demande de financement (qui devait être faite avant le 21/06).
Le notaire n'ayant pas ce document, il l'a demandé aux acquéreurs qui ont répondu tardivement (1er Août).

La demande de prêt date du 18 Juin et le refus de la banque le 25 Juillet.

Lors de la signature du compromis, nous avions demandé leur taux d'endettement et la

responsable de Guy Hoquet avait fait un calcul montrant un taux inférieur à 33 % pour une durée de 30 ans.
Nous avons été surpris de voir la demande de financement sur une base de 25 ans, entraînant un taux d'endettement proche de 35%, et par conséquent un refus logique de la banque.
Nous avions fait confiance à l'agence immobilière et nous n'avions pas remarqué que sur le compromis, il était fait mention d'une durée maximale de 30 ans.
Les acquéreurs, qui n'étaient plus motivés pour acquérir notre bien, ont profité de cette faille pour résilier le compromis à la dernière minute.
Nous avons subi un préjudice, nous avons passé du temps à chercher un logement. Celui-ci trouvé en une quinzaine de jours (visite de plus de 30 maisons), nous sommes allé plusieurs fois vers cette habitation pour inscrire notre enfant à l'école, à la cantine (70€), aux sports (35€), distance de plus de 35 km allé. Nous avons signé un compromis pour l'achat de la maison (350 € de frais non remboursable) ; nous avons fait faire une étude sur la conformité des normes électriques (150€)…nous avons également immobilisé notre bien.
Nous pensons que les acquéreurs n'ont pas mis les moyens nécessaires pour l'obtention de l'emprunt, et nous avons par conséquent demandé l'obtention de l'indemnité d'immobilisation.

Pensez-vous que nous pouvons obtenir gain de cause ??

PS : l'indemnité d'immobilisation a été fixée dans le compromis à 9 000€.
Merci de nous apporter votre réponse.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés