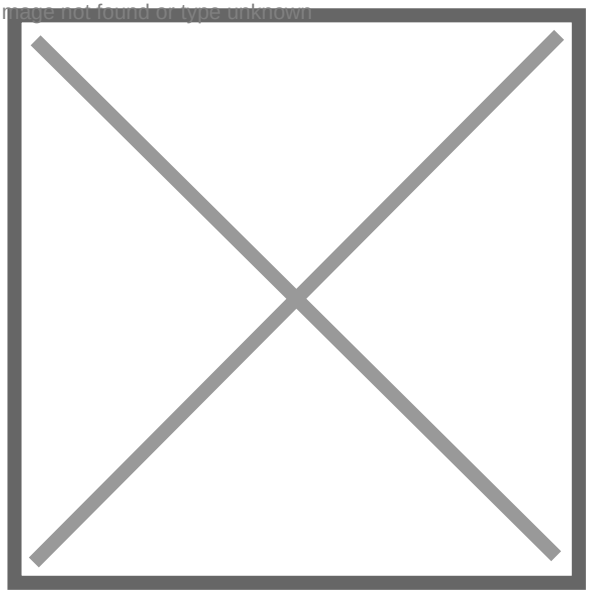
Image not found or type unknown



Annler un compromis de vente d'un bien immobilier

Par **ppe**, le **13/02/2012** à **07:43**

Bonjour,
Je suis vendeur d'un bien immobilier.
Il y a beaucoup de renseignements sur le Net pour les acquéreurs et leurs droits et très peu pour les vendeurs , cela est peut être dû au fait qu'il y a beaucoup plus d'abus du côté des vendeurs ...on va dire ça comme ça...
Il n'y a pas que des "riches" qui vendent...
J'ai signé un compromis le 31 octobre 2011 concernant un local professionnel.
soumis aux clauses suspensives d'obtention de prêt pour l'acquéreur et du droit de préemption de la mairie.
Lors de cette signature l'acquéreur voulait rajouter comme clauses suspensive, le refus éventuel de la mairie du changement de domiciliation du lieu
j'ai refusé, l'acquéreur et/ou l'agence aurait dû faire ce travail de recherche en amont
je vends un local professionnel point barre
j'étais furieuse car ils ont voulu m'imposer cette clause le jour même de la signature
(Je sais qu'il n'y aura pas de problème car je comptais au départ moi-même habiter ce lieu)
dans ce compromis une date de signature de l'acte authentique a été inscrite: le 31 décembre 2011
Nous sommes le 12 février 2012 et l'acquéreur dit que sa banque bloque le prêt à cause de l'urbanisme: je n'aurais pas fait une demande d'autorisation de changement de porte de garage...
Foutaise
Ce monsieur me fait le coup de l'autorisation du changement de domiciliation du lieu et du permis de construire (il veut faire une extension) en "sous-marin"...

Comment dois-je faire pour me sortir de cette situation ?

j'avais envoyé un mail à l'agence le 3 février donnant un délai de 10 jours pour avoir une réponse positive ou négative (ce qui nous ramène à aujourd'hui lundi 13 février) concernant le prêt et suivant soit je cassais la vente, soit je donnais comme date le 2 mars pour la signature de l'acte authentique.

le notaire est évidemment débordé et n'est pas réactif, injoignable au téléphone, l'agent immobilier d'une incompétence rare et de plus vindicatif...
je suis débordée et souvent en déplacement.

Quelle est la marche à suivre quels sont mes droits et comment les faire valoir ?
Merci de m'aider à me sortir de cette impasse
PPE

Par **edith1034**, le **13/02/2012** à **08:22**

bonjour,

en fait le droit du vendeur repose essentiellement sur le droit de casser le compromis de vente

pour tout savoir sur le compromis de vente

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

une section concerne les droits et devoirs du vendeur

il n'a pas ses crédits donc pas possible d'obtenir les dix pour cent

pour sortir il faut que le notaire envoie une convocation de l'acquéreur pour une signature et fasse un pv de carence

Par **ppe**, le **13/02/2012** à **17:22**

merci, je viens de faire une mise en demeure sous 7 jours par le notaire, on va voir...
PPE

Par **edith1034**, le **14/02/2012** à **08:24**

bon courage

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés