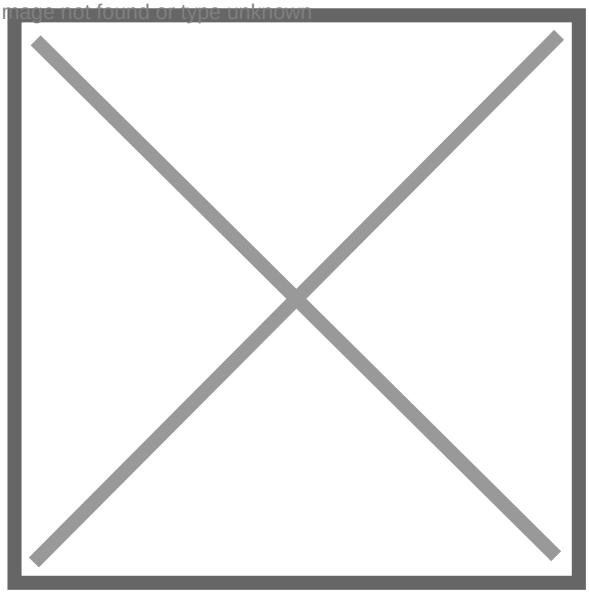
Image not found or type unknown



Annulation vente à 64 jours signature compromis

Par **KAMORI**, le **19/02/2018** à **16:12**

Bonjour
Nous avons vendu notre maison. Nous avons signé un compromis de vente par agence. l'acquéreur avait recours à un prêt. A 64 jours de la signature du compromis, l'agence nous fait part que l'acquéreur ne pouvait avoir de prêt. pendant toute cette période de 64 jours l'agence ne nous a tenu au courant de rien. Il nous a été fourni, à notre demande, une attestation de refus de prêt. Nous en avons demandé une d'une autre banque et nous ne l'avons toujours pas eu. Pouvons nous demander des dédommagements ?
Cordialement
Merci

Par **jos38**, le **19/02/2018** à **16:26**

bonjour. vous parlez d'un compromis signé et vous dites ensuite "à 64 jours du compromis"?

Par **KAMORI**, le **19/02/2018** à **16:31**

bonjour
nous avons signé le compromis le 7 novembre 2017 et le 16 janvier 2018 soit 64 jours après la signature du compromis.
Désolée

Merci
cordialement

Par **Tobby23**, le **20/02/2018** à **00:27**

"Crédit, permis de construire ou certificat d'urbanisme refusés… : si un événement prévu dans les conditions suspensives se réalise, vous pouvez annuler le contrat.

La réalisation d'une vente immobilière est souvent soumise à l'accomplissement de certains faits. C'est la raison pour laquelle les promesses unilatérales, les compromis de vente ainsi que les contrats de réservation contiennent le plus souvent des conditions suspensives.

Destinées à protéger les futurs acquéreurs, ces clauses ont pour effet de suspendre la vente à la réalisation d'un événement à venir. En un mot, si l'événement prévu dans la condition suspensive ne se réalise pas, la vente ne pourra se faire et le contrat sera annulé.

Cependant, pour qu'elles soient valables, ces conditions doivent nécessairement avoir pour objet un événement futur et incertain.

Vous n'obtenez pas le crédit souhaité

La clause la plus courante, notamment parce qu'elle est obligatoire dans la promesse unilatérale et le compromis de vente, est la condition relative à l'obtention d'un crédit. Imposée par la loi du 13 juillet 1979, dite "loi Scrivener", elle s'applique dès lors que le futur acquéreur recourt à un emprunt, sauf si celui-ci indique de manière expresse dans le contrat qu'il renonce au bénéfice de cette clause."

Cependant, il est toujours important de faire figurer dans le document certains détails concernant le crédit à souscrire pour pouvoir jouir pleinement de la clause suspensive, à savoir le montant du prêt qui sera souscrit, la durée du crédit, le montant de l'apport personnel et le taux d'intérêt maximum qui sera accepté par l'acheteur. Si l'acquéreur refuse une offre de crédit et souhaite annuler le compromis en faisant jouer la clause suspensive, alors que les conditions relatives au crédit mentionnées dans l'avant-contrat sont respectées par l'offre, le vendeur peut récuser l'annulation et intenter une action en justice.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés