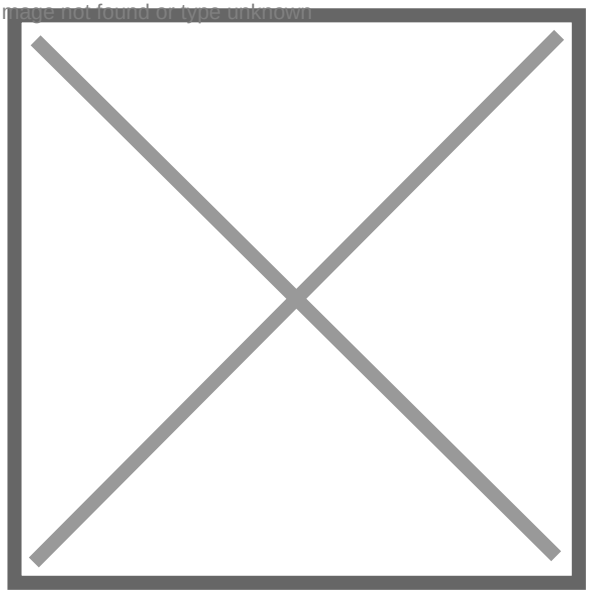
Image not found or type unknown



Annuler promesse d'achat et résiliation hypothécaire

Par **Karine**, le **10/02/2009** à **00:24**

Bonjour,

Il y a 2 mois environ nous avons signé une promesse d'achat pour une maison pour y emménager en juin prochain. Nous avons passé à la caisse pour le contrat hypothécaire. Mais là le problème est que nous allons nous séparer et voulons annuler toute cette vente avant de déménager dans cette maison que nous voulons plus. Pouvons-nous annuler ??? Nous n'avons pas encore passé chez le notaire...

Par **Tisuisse**, le **10/02/2009** à **07:53**

Bonjour,

La promesse d'achat a été signée et elle comporte une clause de pénalité financière si vous revenez sur votre décision pour des raisons personnelles. Cette clause est différente de la clause suspensive de prêt puisque vous avez, semble-t-il, déjà obtenu ce prêt et qu'une hypothèque semble avoir déjà été inscrite.

Oui, vous pouvez vous rétracter et annuler la vente mais, non seulement vous allez perdre le montant que vous avez versé pour votre réservation d'achat mais vous allez devoir verser un complément prévu sur votre promesse d'achat. De plus, il va vous falloir annuler votre prêt et aussi faire une main levée de l'hypothèque. Tout cela va vous coûter fort cher.

Vos différents courriers : notaire, vendeur, intermédiaire (agent immobilier ou constructeur, banque, etc.) vont devoir être adressés en LR/AR impérativement.

Bonne chance.

Par **Karine**, le **10/02/2009** à **14:06**

combien pensez vous que ça pourrait coûter? Nous n'avons pas eu besoin de donner de l'Argent pour la réservation de la maison. dans le fond sa serait juste le courtier à qui nous devrons payer les pénalités?? le notaire on a pas fait de rendez-vous encore puisque c'est juste en juin qu'on est propriétaire de la maison donc on ne doit rien à lui. Pour la caisse, que voulez-vous dire par main levée pour l'hypothèque?
Merci à l'avance

Par **Tisuisse**, le **10/02/2009** à **14:20**

Vous avez écrit vous-même, ceci :
[fluo]Nous avons passé à la caisse pour le contrat hypothécaire.[/fluo]
Cela signifie que vous avez obtenu un prêt mais que ce prêt est rattaché à une hypothèque, donc il faudra radier cette hypothèque et cette radiation est "une main levée d'hypothèque".

En principe, lorsqu'on signe une "promesse d'achat", que cette promesse soit signée devant notaire (acte athentique) ou non (donc acte "sous seing privé), il y a un délai de 3 mois entre cette promesse d'achat et la signature de l'acte définitif chez le notaire. Quand avez-vous signé cette "promesse d'achat" ? Pourquoi ce délai aussi long jusqu'en juin ?

Relisez, par ailleurs, les clauses inscrites dans votre promesse d'achat, concernant le désistement par l'une des parties, avant l'acte définitif chez le notaire, en l'occurence vous, les acheteurs. Il y figure certainement des pénalités.

Par **Karine**, le **10/02/2009** à **16:39**

Nous avons signé cette offre d'achat le 18 novembre 2008 donc bientôt 3 mois mais on ne passe pas chez le notaire tout de suite... ça c'est juste vers mi mai seulement avant qu'on prenne possession de la maison le 1 juin.

Par **Karine**, le **10/02/2009** à **16:44**

le courtier a écrit comme suit ds le contrat:

Acte de vente : Les parties s'engagent à signer un acte de vente devant le notaire à déterminer le ou avant le 1 juin 2009. L'acheteur sera propriétaire à compter de la signature

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

de l'acte de vente.

Par **Tisuisse**, le **10/02/2009** à **16:50**

Oui, c'est bien mais que dit votre contrat en cas de désistement du vendeur et en cas de désistement de l'acquéreur ? Ce sont 2 clauses distinctes.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés