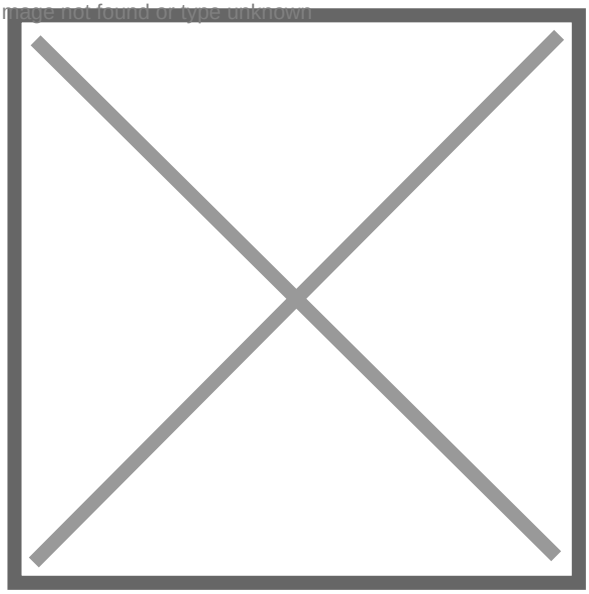
Image not found or type unknown



Compromis de vente qui verifie ?

Par **bulou**, le **18/08/2018** à **19:16**

Bonjour,

Dans un compromis de vente figure le plan de financement de l'acheteur : revenus du ménage ou de l'acquéreur, apport personnel, montant du prêt demandé, sa durée son taux, mais qui vérifie les dires de l'acquéreur ? l'agence ou le notaire si c'est lui qui rédige le compromis ? y a-t'il une obligation légale de ces professionnels de vérifier ?

Y a-t'il d'ailleurs une vérification et si oui sous quelle forme ou se fie-t'on à la simple déclaration de l'acquéreur ?

Si l'acquéreur ment sur ses revenus ou sur sa situation professionnelle, peut il être mis en cause en justice pour avoir fait capoter la vente si refus de prêt ?

Merci pour votre éclairage.

Par **goofyto8**, le **18/08/2018** à **20:45**

bonsoir,

[citation]mais qui vérifie les dires de l'acquéreur ?

l'agence ou le notaire si c'est lui qui rédige le compromis? y a t il une obligation légale de ces professionnels de vérifier ?

Y a t il d'ailleurs une vérification et si oui sous quelle forme ou se fie t on à la simple déclaration de l'acquéreur. [/citation]

Pas de vérification du plan de financement de l'acquéreur ni par le notaire ni par l'agent immobilier.
Ce sont les déclarations du futur acquéreur qui sont reportées dans le compromis.

Par **amajuris**, le **18/08/2018** à **20:55**

bonjour,

l'obligation de l'acquéreur comme celle du vendeur c'est de respecter le compromis de vente en particulier ses conditions suspensives ou résolutoires.
à la signature du compromis, l'acquéreur verse en principe un dépôt de garantie entre 5 et 10% du prix de vente qui reste acquis au vendeur quand l'acquéreur refuse d'honorer ses engagements.

mais l'agent immobilier doit vérifier la solvabilité de l'acquéreur, cela a été rappeler un arrêt de la cour de cassation (Cass. 1re civ., 19 janvier 1988, n° 86-11829) dont l'attendu indique :
" Mais attendu que le négociateur d'une cession de fonds de commerce doit, en principe, s'assurer de la solvabilité des acquéreurs ; qu'en l'espèce, les juges du fond, qui ont relevé que l'insolvabilité des époux X... existait de manière certaine au moment de la vente en raison de la remise d'un chèque sans provision et de l'absence de tout règlement ultérieur, ont pu retenir à la charge de M. Z..., négociateur de l'acte, un manquement à son obligation essentielle de s'assurer de la solvabilité des acquéreurs, sans pouvoir s'en dégager au prétexte que ceux-ci, ayant eu recours à des organismes de crédit, leur solvabilité devait être présumée ;".

salutations.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés