



Modification du prix de vente

Par **gridi10**, le **09/02/2011** à **11:55**

Bonjour,

Si le prix de vente porté sur le compromis est différent du prix de vente sur l'acte, est-ce une condition suffisante pour se rétracter de la vente en récupérant les sommes versées?

Peut-on invoquer l'article 1589 ?

Merci d'avance/

Par **fabienne034**, le **09/02/2011** à **13:10**

le prix de vente qui valable est celui du compromis de vente et rein d'autre

C'est le sens de l'article 1589 du code civil

La promesse de vente vaut vente, lorsqu'il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix.

Si cette promesse s'applique à des terrains déjà lotis ou à lotir, son acceptation et la convention qui en résultera s'établiront par le paiement d'un acompte sur le prix, quel que soit le nom donné à cet acompte, et par la prise de possession du terrain.

La date de la convention, même régularisée ultérieurement, sera celle du versement du premier acompte.

s'il y a prix supérieur , il y a rupture

pour tout savoir sur le compromis de vente

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

Par **gridi10**, le **09/02/2011 à 13:28**

Merci.

Pour notre affaire le prix de vente est passé de 270000 à 258200 mais le nouveau prix de vente est majoré des frais divers et variés affectés à l'acheteur par jugement. (si si c'est possible, surprenant mais possible)

Prix du décompte frais inclus 270027 dont 27 €

Le soucis c'est que tout s'est fait dans notre dos entre le notaire, le vendeur, l'avocat du vendeur et l'avocat de la banque du vendeur.

Nous avons reçu une convocation à signer avec un décompte surprenant. Et là nous avons découvert le pot aux roses (10 jours avant la date prévisionnelle de signature). L'affaire est loin d'être simple. Comme le vendeur est un SCI non solvable ... nous nous sommes mis dans une belle M bien malgré nous. Et en achetant ce bien nous avons peur d'y rester.

Peut être puis-je invoquer le dol ? Car à la signature du compromis l'agence nous a dit que le vendeur quitté sa maison car il avait acheté un terrain ... alors qu'il était déjà endetté jusqu'au cou.

Merci pour vos réponses.

Par **fabienne034**, le **09/02/2011 à 15:43**

la remise de 27 euros vous l'aurez

demandez au notaire la purge des hypothèques

vérifiez qu'il n'y a personne dans la maison au moment que vous acceptez le crédit

et vous n'aurez pas de problème