



Vente caduque/besoin d'aide svp

Par **cyberli**, le **16/09/2011 à 16:24**

Bonjour,

nous sommes les 'malheureux' acheteurs d'un appartement dont le compromis a été signé début juillet dernier. Toutes les conditions du compromis ont été remplies pour notre part. Cependant, une des conditions côté vendeur n'a pas été remplie: accord de leur banque pour la levée d'hypothèque de leur prêt (prêt en devises CH). Cet été, le cours du franc a fortement changé et les vendeurs ont fait silence radio quand nous les avons appelé pour fixer la signature finale... (fin de validité du compromis: *15 septembre*).

Au final, début septembre, ils nous font savoir, qu'ils étaient perdants en nous vendant cet appartement (que la somme qu'on leur donne ne leur suffit pas à rembourser leur prêt), mais qu'il fallait tout de même attendre l'accord ou non définitif de leur banque pour valider ou annuler cette vente.

A ce jour, leur notaire et eux, nous font croire que la banque n'a pas répondu-dépôt de leur dossier le 6 juillet!- (et qu'elle n'est pas joignable ni par téléphone ni par fax!...).

Nos questions: comment vérifier qu'ils ont bien fait cette demande de levée d'hypothèque? et comment savoir la raison pour laquelle la banque ne donne pas signe de vie? (argument que nous ne croyons pas)

ps:notre notaire ne veut pas rentrer en matière avec son confrère et ne nous aide pas du tout!!!

Merci à tous ceux qui nous répondront.

Par **chris_ldv**, le **16/09/2011 à 16:33**

Bonjour,

En premier lieu si votre notaire ne vous vient pas en aide ... changez en !!!

Concernant la vente si elle relève bien du droit français alors le vendeur ne peut faire valoir une condition suspensive que s'il est mesure de prouver qu'elle est bien réalisée.

Dans votre cas cela signifie que le vendeur doit être en mesure de produire le refus de levée d'hypothèque de SA banque, dans le cas contraire vous mettez en demeure le vendeur de donner suite à sa promesse de vente. S'il maintient son refus où ne répond pas vous exigez du notaire le remboursement de la consignation et vous engager une action judiciaire contre le vendeur pour rupture d'engagement (il vous doit alors à minima une somme égale au montant de la consignation).

Pour cette démarche un avocat vous sera utile.

Cordialement,

Par **cyberli**, le **16/09/2011** à **16:52**

Merci beaucoup pour votre réponse. La vente relève bien du droit français (la transaction aura lieu en euros etc)

Qu'appellez vous "montant de consignation"? est l'acompte versé lors de la signature du compromis?

Nous changerons effectivement de notaire dès que nous le pourrons...