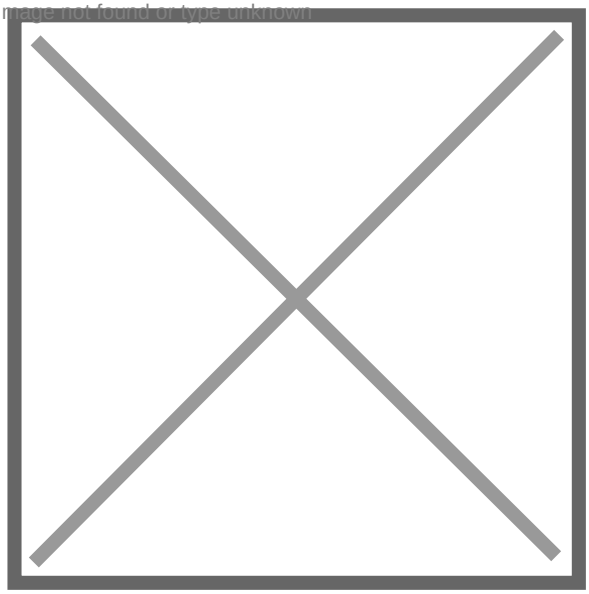
Image not found or type unknown



Achat appart à SCI immo vice caché.Comment refuser la vente?

Par **Aila**, le **08/03/2016** à **18:19**

Bonjour,
en décembre nous avons visité un appartement a acheter pour notre fille à fin de location . Le vendeur est une SCi Immo.
Le bien était nickel et refait à neuf . loué.
Nous avons signé un compromis de vente sur notre demande et dans lequel nous avons voulu intégrer la proposition de prêt de la banque. La date limite de prêt est le 8/03/2016.Demain 9/03/2016 , nous avons RDV pour finaliser les modalités et lancer le prêt.
Or dimanche en fin de journée suite à visite dans l'appartement (nous connaissons le locataire en place)nous avons constaté l'apparition d'énormes tâches vertes de moisissures de la largeur d'un poing et très épaisse. le la grosseur d'un poing apparaisse sur 2 murs. les murs sont humides, la moisissure dégoutantes. de plus il y a l'odeur qui est présente alors que l'appartement de 36m2 est chauffé et habité.. Il semblerait que de nouvelles couches de peinture ont été refaites.Nous avons pris des photos.
Ce matin nous avons contacté le vendeur qui dit ne pas être au courant. Nous désirons annuler la vente car cette SCI achete des biens, les restaure elle même et les loue.
Nous avons avisé les vendeurs que nous souhaitons renoncer à la vente car cela entrainerai des frais de travaux , des frais de justice et une future incapacité de location. le locataire en place va envisager de déménager.Comme une action en justice n’arrête pas temporairement la vente, la SCI se moque de nos démarches et nous rétorque qu'ils s'en moque car le bien est loué.
Que faire ? La banque ne semblent pas prête à refuser notre prêt. Seule condition suspensive pour annuler le bien.Un mal ne venant pas seul, ma fille apprend ce jour qu'à la rentrée prochaine elle va être mutée en province.
Donc elle aura un loyer à payer ; ce qui n'est pas le cas actuellement, elle aura son remboursement de prêt à payer en plus et une locataire partie et une difficultés/voire

impossibilité de louer le bien et obligation de faire face à des réparations non prévues. Les charges seront en hausse et aucune entrée d'argent.
De ces faits nouveaux sont taux d'endettement va frôler / atteindre 57%!!!! Que dois-je faire pour annuler le prêt ? La banque est -elle obliger de m'accorder le prêt ?
je suis dépitée et ne sait plus quoi faire.
Le RDV avec la banque est demain !!! Des professionnels (SCI immo et qui sont malhonnête et de mauvaise foi . je comprends maintenant pourquoi ils ont accepté de diminuer le prix lorsque nous avons demandé).
SOS surtout pour ma fille qui commence dans la vie.
merci d'avance de votre aide et conseils.

Par **morobar**, le **08/03/2016** à **18:40**

Bonjour,
[citation] Il semblerait que de nouvelles couches de peinture ont été refaites. Nous avons pris des photos. [/citation]
Le locataire doit bien savoir si tel est le cas.
Lui demander une attestation, (conforme au code de procédure civile art 202)de sorte de pouvoir démontrer le dol ou vice du consentement, et de refuser de réitérer la vente en prévenant le notaire.

Par **Lag0**, le **08/03/2016** à **19:00**

[citation]Que faire ? La banque ne semblent pas prête à refuser notre prêt. Seule condition suspensive pour annuler le bien.Un mal ne venant pas seul, ma fille apprend ce jour qu'à la rentrée prochaine elle va être mutée en province.
Donc elle aura un loyer à payer ; ce qui n'est pas le cas actuellement, elle aura son remboursement de prêt à payer en plus et une locataire partie et une difficultés/voire impossibilité de louer le bien et obligation de faire face à des réparations non prévues. Les charges seront en hausse et aucune entrée d'argent. [/citation]
Bonjour,
Je ne comprends pas !
Vous dites que [s]vous [/s]achetez ce bien et que [s]vous [/s]prenez un crédit.
Donc la situation de votre fille n'a aucun rapport avec cet achat !

Par **Aila**, le **09/03/2016** à **14:01**

Merci à tous.
Quand je dis nous, c'est par habitude. C'est ma fille est acquéreur.Et moi qui m'occupe de tout.
Il faut se recentrer sur le réel problème.
Merci à la personne qui est précise en rappelant les articles de loi qui sont bien utiles et précis.
Pensez vous qu'une attestation du locataire et l'évocation de cet article arrêtera la vente du bien ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Pour refuser de réitérer la vente auprès du notaire; faut-il dans un 1er temps adresser une lettre recommandée ou un simple appel téléphonique? Par ailleurs, mon but est d'arrêter la vente en respectant les procédures et faire en sorte que ma fille ne perde pas les 10%.
Merci . bonne journée.

Par **morobar**, le **09/03/2016** à **20:42**

Bonjour,
L'attestation du locataire est indispensable, sa production (une copie) convaincra le notaire du dol effectué par le vendeur.
C'est le code civil qui va vous venir en aide, car il est vraisemblable que le vice caché n'est pas garanti.
Code civil 1116

Par **Aila**, le **29/03/2016** à **13:07**

Bonjour,
Le 12 mars 2016 ; un mail récapitulatif et circonstancié a été adressé au notaire afin de l'informer de la situation et du fait que nous disposons de photos, de témoignages, etc. A ce jour 29-03-2016 aucune réponse.
Ce même jour 12-03-2016 un courrier LR+AR distinct à été adressé aux vendeurs et un autre au notaire en précisant que nous denoncons la vente pour ces motifs et suspicion de dol; que nous restons disponible pour une solution amiable.
A ce jour; IDEM; aucun retour d'aucune des parties. Que dois-je faire ? Attendre un courrier ? De qui ? Quelles sont mes obligations pour ne pas être hors la loi ?
Merci de votre aide.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés