



Annulation promesse de vente /condition suspensive prêt

Par **Lari**, le **24/11/2016** à **19:27**

Bonsoir,

je suis vendeur d'un bien, j'ai signée une promesse de vente avec des acquéreurs. Ils ne souhaitent plus acheter et veulent utiliser la condition suspensive d'obtention de leur prêt pour ne pas réaliser le contrat. Pour cela ils doivent fournir 2 refus de banques avant le 14 décembre. Ils font des démarches pour obtenir les 2 refus. Pour l'instant, ils n'ont fourni qu'un seul refus mais qui ne me permet pas de vérifier les caractéristiques de la demande de prêt figurant dans la promesse de vente (rien n'est précisé : taux, durée, montant). Donc ce document n'est pas recevable. Le notaire leur a demandé un refus motivé.

Je souhaiterais savoir quels sont mes recours après le 14 décembre (délais pour que la clause suspensive soit réalisée ou non) ? Je ne souhaite pas demander une exécution forcée de la vente mais prétendre à des dommages et intérêts et éventuellement conserver la somme sous séquestre (10% du montant du bien). Je ne souhaite pas que mon appartement reste bloqué si procédure en justice. Quelles démarches dois-je faire pour cela.

Merci pour votre expertise.

Par **Visiteur**, le **24/11/2016** à **21:56**

Bonjour,

Si vous avez précisé qu'il faut 2 preuves de refus, ok, car sans cela, une seule suffit.

D'autre part, si le refus doit mentionner un montant, une durée, un taux en rapport avec ce qui est mentionné dans le compromis, le motif les motifs n'a pas à être mentionné car est du ressort du secret bancaire, seule la justice pourrait l'exiger.

Par **Lag0**, le **25/11/2016** à **07:45**

Bonjour,

Il me semble bien avoir vu passer une jurisprudence qui affirmait qu'il est abusif de demander plusieurs refus et qu'un seul suffisait, il faudrait que je remette la main dessus...

Sinon, comme le dit pragma, vous ne pouvez pas imposer que la banque motive son refus !

Mais, vous devez avoir accès aux critères de la demande, somme empruntée, durée, taux, pour vérifier si la demande de prêt est conforme au compromis.

Par **Lari**, le **25/11/2016** à **13:04**

Merci pour vos réponses.

Oui la promesse de vente, précise 2 refus et ce n'est pas abusif (fait par notaire).

Oui, je comprends que la banque n'est pas à justifier son refus mais elle doit au moins reprendre les éléments (taux, durée, montant) de la demande faite afin que je puisse vérifier la conformité avec la clause suspensive. Les acquéreurs ne m'ont pas fourni de copies de leur demande de prêt non plus.

Pourriez répondre à ma question : " Je souhaiterais savoir quels sont mes recours après le 14 décembre (délais pour que la clause suspensive soit réalisée ou non) ? Je ne souhaite pas demander une exécution forcée de la vente mais prétendre à des dommages et intérêts et éventuellement conserver la somme sous séquestre (10% du montant du bien). Je ne souhaite pas que mon appartement reste bloqué si procédure en justice. Quelles démarches dois-je faire pour cela."

Je souhaite faire les bonnes démarches pour ne pas bloqué mon appartement à la vente.

Merci par avance

Par **Visiteur**, le **25/11/2016** à **13:52**

Perso, je suis humain et compréhensif, je laisse tomber sous déduction des frais de notaire liés !

Par **Lari**, le **26/11/2016** à **11:23**

Merci pour votre réponse, bien sur il faut rester humain mais quand on s'engage dans un contrat il faut être sérieux et ne pas le faire à la légère. Ils restent à mes acquéreurs un peu plus de 2 semaines pour trouver 2 refus de prêts bancaires au près de 2 banques et non pas l'obtention d'un prêt comme ils se sont engagés à le faire ce qui est le bouquet non !?. Dans l'attente d'autres réponses à mes recours possibles.