



Somme versée pour bloquer une vente

Par Visiteur

Bonjour

UNE personne m'a versé une certaine somme pour bloquer l'achat d'un fonds de commerce

Nous n'avons pas signé de compromis

Il n'y a pas de clauses suspensives

maintenant cette personne me demande de lui rembourser la somme versée sous prétexte qu'elle n'a pas obtenu de prêt de sa banque

Elle ne m'a jamais informé qu'elle devait demander un prêt

dois-je lui rembourser cette somme, alors qu'elle m'a fait perdre une autre opportunité de vente

Par Visiteur

Cher monsieur,

Sans un quelconque contrat écrit, il est difficile de qualifier cette transaction avec certitude.

Étant donné la situation, je dirai que vous avez conclu une promesse unilatérale de vente avec indemnité d'immobilisation.

En pareille situation, l'indemnité d'immobilisation est conservée par le vendeur si l'acquéreur refuse décidément d'acheter.

Mais une promesse unilatérale de vente nécessite la détermination d'un délai d'option, par laquelle l'acquéreur doit accepter ou finalement renoncer au bout d'un certain délai.

Dans la mesure où aucun délai n'a été mentionné ici, on pourrait alors analyser l'opération en un véritable contrat de vente. Dans quel cas, l'acquéreur est normalement obligé d'acheter le bien.

Dans ce cas, vous êtes en droit de garder la somme en contrepartie de votre refus de poursuivre l'acquéreur pour demander l'exécution du contrat de vente.

En tout état de cause, on se moque du fait que l'acquéreur ait ou non obtenu son crédit.

Très cordialement.