Contrat preliminaire de vefa, défiscalisation

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé le 25/11/2009 un contrat preliminaire de vefa dans le cadre d'un projet de defiscalisation loi Carrez-Scellier. Le délai de rétractation est largement dépassé. J'ai reçu une offre de prêt le 12/01/2010 par la banque notée dans le contrat préliminaire. Cette offre de prêt ne me convient pas, et je pense que cela ne correspond pas à la simulation qui m'avait été faite.
Il est prévu dans le contrat que j'obtienne un financement dans les 45 jours et que je fasse en sorte que la signature de l'acte notarial intervienne dans les 60 jours. Aucune pénalité n'est indiquée dans le contrat.
Puis-je arreter ce projet maintenant? Quelles pourraient en être les conséquences pour moi? Peut-on m'obliger à signer un prêt?
Merci de votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Il est prévu dans le contrat que j'obtienne un financement dans les 45 jours et que je fasse en sorte que la signature de l'acte notarial intervienne dans les 60 jours. Aucune pénalité n'est indiquée dans le contrat.
Puis-je arreter ce projet maintenant? Quelles pourraient en être les conséquences pour moi? Peut-on m'obliger à signer un prêt?

Un contrat de vente a été conclu sous condition suspensive de bonne obtention du prêt. Si le contrat ne prévoit pas vos désidératas par rapport à ce crédit (taux, durée), alors la seule obtention du crédit suffit à remplir la condition suspensive.

En conséquence, si les autres conditions suspensives sont bien remplis, le vendeur peut agir contre vous en vue de demander l'exécution forcée de la vente: Cela signifie donc que vous ne pouvez plus vous rétracter conformément à l'article 1134 du Code civil.

Peut-on m'obliger à signer un prêt?

Techniquement non; mais comme on peut vous forcer à payer l'intégralité du prix, mieux va de vous même signer ce prêt..

Très cordialement.