



Clause. Vendeur ne souhaite plus vendre

Par Helene75

Bonjour à tous, je viens de m'inscrire sur ce site pour avoir votre aide.

Voici mon probleme:

J'ai signé un compromis de vente en 2010, j'ai trouvé mon financement dans les 45jours.

Le Rendez-vous chez le notaire était fixé, malheureusement le vendeur ne souhaite plus vendre. Le notaire l'a semé par voix d'huissier mais rien n'a changé, il ne voulait toujours pas se présenter chez le notaire pour vendre son bien. Le notaire m'a donc délivré un PV de carence pour que je puisse l'attaquer en justice.

J'ai donc décidé de prendre un avocat.

Et aujourd'hui à ma grande surprise, je reçois une lettre de mon avocat me disant que la vente est susceptible d'être caduque car je n'ai pas envoyé de lettre avec accusé réception au vendeur sous 10 jours pour lui prouver mes recherches de financement et une autre lettre sous 45jours pour lui prouver que j'ai trouvé mon financement.

Je ne comprends pas, parce que j'ai contacté l'agence immobilier avec l'attestation de ma banque qui accepte le financement.

L'agence a reçu une lettre de la banque stipulant que le crédit était accordé.

Je voudrais savoir si le fait que je sois passé par l'agence au lieu de passer par le vendeur soit un motif pour rendre la vente caduque.

Je tiens à préciser que j'attaque en justice le vendeur pour avoir les 10% de la clause.

Une attestation de l'agence stipulant que j'ai donné les preuves de mes recherches et le financement, ainsi que ma bonne foi, peut elle suffir?

Normalement c'est l'agence qui fait l'intermediaire, donc je ne comprends pas pourquoi on me reproche de ne pas avoir envoyé de courrier au vendeur.

Merci de votre aide.

Par jury34

Bonjour,

Du nouveau à votre situation?

Cordialement

Par Helene75

Bonjour, j'ai réuni les pièces demandées par mon avocat, à savoir une attestation de la banque indiquant la date d'accord ainsi que le montant du prêt. J'ai également eu l'attestation de l'agence immobilière, précisant que j'ai bien remis les demandes de prêt et l'accord de prêt avant les dates limites. Et enfin j'ai remis le mandat, ce dernier permettra de prouver que l'agence a été mandaté par le vendeur pour effectuer la vente, donc en aucun cas je devais envoyer les accords de prêt dans une lettre recommandée avec accusé de réception au vendeur.

Je pense que j'ai réuni le maximum d'éléments pouvant jouer en ma faveur.

Par jury34

En principe, oui.

Vous avez des questions complémentaires?

Cordialement

Par Helene75

Merci de votre aide.
J'aurais juste voulu savoir si je devais apporter d'autres éléments.
Combien de temps dure un procès de ce type?
Si j'ai des chances de gagner le procès?
On m'a dit que c'était au bon vouloir du juge.
Merci

Par jury34

La durée et la décision de la justice sont deux inconnues.

Une procédure peut aller en cassation et durer 10 ans comme elle peut être réglée en 8 mois.

Votre dossier semble bien monté au demeurant.

Je me tiens bien sûr à votre disposition.

Cordialement

Par Helene75

Merci bien, je reviendrais vers vous s'il y a du nouveau dans le dossier.

Cordialement

Par jury34

N'hésitez au besoin.

Je vous souhaite bonne chance dans toutes vos démarches.

Très cordialement