



Prorogation ou annulation d'une promesse de vente

Par Visiteur

Nous sommes vendeurs d'un appartement. L'acte authentique devait être signé le 17 janvier 2011 mais la banque, Le Credit Foncier, ne débloquait pas les fonds du crédit de notre acquéreur. Un mois donc après nous recevons une lettre du notaire avec copie de la lettre du Credit Foncier reçue par notre acquéreur et annonçant son refus de donner suite à sa demande pour falsifications et informations erronées dans les pièces de constitution de son dossier de demande de prêt. L'agence nous dit que ce monsieur est en train de demander un prêt à une autre banque et suggère de faire une prorogation de la promesse de vente.

Nous sommes bien ennuyés par cette situation. Que faire? Que nous conseillez-vous? Rien n'a été signé à part la promesse de vente initiale. MERCI pour votre réponse.

Par Visiteur

Bonjour,

Nous sommes vendeurs d'un appartement. L'acte authentique devait être signé le 17 janvier 2011 mais la banque, Le Credit Foncier, ne débloquait pas les fonds du crédit de notre acquéreur. Un mois donc après nous recevons une lettre du notaire avec copie de la lettre du Credit Foncier reçue par notre acquéreur et annonçant son refus de donner suite à sa demande pour falsifications et informations erronées dans les pièces de constitution de son dossier de demande de prêt. L'agence nous dit que ce monsieur est en train de demander un prêt à une autre banque et suggère de faire une prorogation de la promesse de vente.

Nous sommes bien ennuyés par cette situation. Que faire? Que nous conseillez-vous?

La question est davantage de savoir ce que vous désirez vous!

-Si la date pour la réalisation des conditions suspensives est dépassée, vous pouvez demander au notaire de faire constater la caducité de la vente. Le contrat de vente sera alors annulé et vous conserverez les fonds déposés en garantie par l'acquéreur compte tenu du fait que c'est par sa faute que la condition suspensive n'est pas remplie.

Vous pouvez au contraire décider de proroger le compromis de vente, et attendre encore que la vente se fasse.

Très cordialement.

Par Visiteur

Certes, mon choix, au vu des raisons invoquées par le Crédit Foncier, est de demander la rupture de cette promesse de vente.

Si nous proposons une annulation à l'amiable avec une somme à déterminer pour le préjudice subi, cela serait-il possible et comment calculer cette somme?

Cela pour éviter de passer par un Tribunal et de faire appel à un avocat, ce qui serait probablement coûteux à moins que ces frais soient aussi imputables à l'acquéreur défaillant.

Merci d'avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Si nous proposons une annulation à l'amiable avec une somme à déterminer pour le préjudice subi, cela serait-il possible et comment calculer cette somme?

Il convient de vérifier votre compromis de vente.

En effet, celui-ci détermine généralement à l'avance le montant de la somme due par l'acquéreur en cas de non réalisation de la vente en raison de sa propre faute.

Très cordialement.