



## Vente annulée cause refus banque

-----  
Par Cir

Bonjour,

Je souhaiterais avoir des avis d'experts sur mon dossier svp

J'ai mis en vente mon appartement il y a bien 10 mois avec un compromis de vente incluant des conditions suspensives dont l'accord de la banque. Mois après moi, le notaire me demande un avenant (sans que je ne signe quoi que ce soit) ce que j'ai donc accepté en répondant aux mails pour décaler la signature de l'acte pour diverses raisons (pas eu l'accord de la mairie pour les travaux, de la banque etc)

A ce jour, j'ai appris que l'acheteur m'a planté et donc à annuler l'achat pour cause : refus de la banque, 10 mois après...

Le notaire et l'agence immobilière m'ont réfuté que l'acheteur ne me doit pas de pénalité, ni les divers frais dont la convocation de l'AG du syndic et l'attestation de conformité du syndic.

J'ai le sentiment d'être lésé dans cette histoire par toutes les organes, le notaire, l'agence et l'acheteur jusqu'à penser qu'ils sont tous de mèches.

Quels sont les recours que je pourrais avoir pour me défendre ? écrire à la chambre des notaires pour vérifier si toutes les procédures ont été respectées par le notaire ? comment me retourner contre les différents organes dont le notaire et l'acheteur ?

Je vous remercie par avance de m'avoir lu et être compréhensif sur ma situation.

Cir

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Qu'est-ce qu'être compréhensif pourrait vous apporter ?

Nous ne connaissons pas les détails de votre affaire.

Refus de la banque : si, au bout de dix mois, l'acheteur n'a toujours pas eu son prêt, il faut effectivement admettre l'évidence, la vente à cet acheteur n'est pas possible.

Travaux : quels travaux, quelle attestation de conformité ?

Notaire, agence, acheteur tous de mèche : l'intérêt du notaire et de l'agence était que la vente aboutisse, il est douteux qu'ils se soient ligüés contre vous pour vous nuire contre leurs propres intérêts.

Recours possibles : aller voir un avocat avec votre dossier pour lui demander si une mise en cause du notaire ou de l'acheteur ou des deux a la moindre chance d'aboutir.

-----  
Par Henriri

Hello !

Une clause suspensive de l'achat est définie en lui associant un terme. Cir si vous avez accepté plusieurs report de ce terme et que finalement l'acheteur justifie d'un des cas de son application avant le terme (re)convenu alors vous ne pouvez pas contester cette application.

A+

-----  
Par Cir

Bonjour Henri

Merci de votre réponse inintéressante. Le problème c'est que les avenants, je n'ai pas eu le contenu, et la forme n'est que à l'oral ou par mail de type "acceptez vous un avenant car l'acheteur n'a pas ceci cela" et donc portent sur plusieurs raisons. Je n'ai jamais eu de justifications claires du notaire. Il me semble qu'un avenant doit être signé par les deux parties ce que donc je n'ai jamais vu le jour. C'est pour cela que je me sens lésé car c'est trop simple de faire trainer de nombreux mois et me sortir la raison de refus bancaire du jour au lendemain. C'est pour cela que je souhaite vos aides sur la toile pour avoir une piste d'enquête car de mon point de vue, cela me paraît très bizarre surtout venant d'un notaire ces pratiques. Tout le monde n'est pas parfait y compris les notaires, il y a des bons et des mauvais, et il semblerait qu'il est possible de faire une réclamation à la chambre des notaires du département pour analyser si le notaire a bien respecté les procédures et "défend" bien les intéressés du client au dessus de ses propres intérêts. Mon sentiment dans ce sens est peut être fort envers le notaire "de mèche" mais il semblerait que dans le milieu, il arrive que certains notaires privilégient ses propres intérêts avant. (je suis désolé si j'ai heurté les âmes sensibles de notaires présents ici, s'il y en a)

Cir