



compromis de vente immobiliere

Par **natou35**, le **17/08/2012** à **18:10**

Bonjour, je vous explique mon probleme, j'ai signé un compromis de vente pour un appartement le 1er aout 2012 avec un promoteur (direct) hors j'ai dépassé le délai de rétraction de 7 jours et je souhaite annulé ce compromis avant le 1er septembre, hors sur le compromis dans la clause suspensive il est note 61000 euros le prix de l'appartement, 26000 euros d'apport personne que j'emprunte a un ami, et 5400 euros de frais de notaire et le promoteur a mis sur le contrat 3000 euros de frais aulieu de 5400 euros, hors j'ai fais une attestation de refus de credit a ma banque de 64000 euros, mon notaire ma dit que ce n etait pas bon qu'il fallait un refus de pret de 38000 euros, hors pour 38000 euros sur 15 ans le credit passe sans probleme, la banque ne veut pas me faire d'attestation de refus pour 38000 euros, ma question est: est ce que le compromis de vente est caduque du fait que le promoteur a mis 3000 euros de frais de notaire dessus aulieu de 5400 euros, ou est ce que la banque doit prendre en compte mes 275 euros actuel de loyer avec mon conjoint + 26000 euros remboursable sur 10 ans avec mon conjoint soit 216 euros par mois + 250 euros de credit sur 15 ans sans assurance (pret immobilier) soit total charges 250 + 216 euros = 466 euros / 1200 euros de salaire soit un taux d'endettement de 0,38% merci de me conseiller car j'ai l'impression que je vais perdre mon acompte de 3000 euros ou devoir achete un appartement qui a plei de vice cache
merci

Par **Afterall**, le **18/08/2012** à **09:27**

Bonjour,
Les conditions financières existant lors du compromis ne sont plus les mêmes aujourd'hui. S'agissant de conditions substantielles, un nouvel accord de votre part devrait être sollicité de la part du vendeur. Dès lors, un nouveau compromis devrait vous être adressé. Ce serait alors la possibilité pour vous de vous rétracter.