



Achat de maison deux aquereur

Par **vortex**, le **09/05/2017** à **19:44**

Bonjour,

Nous achetons une maison

Il y a déjà un acheteur dessus le delais pour l obtention de leur pret était le 12 avril et le delais etait dépassé. Aucun signe de vie de l agence ni des notaire au 12 avril par mail les vendeurs on recu de leur notaire le jour meme qui stipulait un accord de principe sous réserve.du 23 mars,aucune offre a été édité depuis ce jour ,pensant avoir une caducité du compris nous avons signé Le compromis pour celle ci.

Mais une semaine après l autre acheteur refuse la condition suspensive et la signature définitive est au mois de juin

Les notaires ce consulte et d accord comme un accord il restitue le séquestre au autre acheteurs.

Sauf que les acheteur ne vient pas récupérer le séquestre

Que risque t on et a quelle moment la caducité de vente intervient?

Cdt

Par **Tisuisse**, le **10/05/2017** à **07:11**

Bonjour,

Il appartient alors au notaire chargé de cette vente, de rédiger l'acte de "carence de l'acheteur" pour prononcer la résiliation du compromis. Comme c'est dû à une faute ou une négligence de cet acheteur, celui-ci perd la somme qu'il a versée à titre de séquestre et doit une indemnité au vendeur, indemnité fixée dans l'acte de promesse de vente. Ensuite, le vendeur pourra procéder à la vente avec vous.

Par **janus2fr**, le **10/05/2017** à **08:24**

Bonjour,

Vous êtes allé un peu vite pour penser que le compromis avec l'autre acheteur était caduque. Dans la mesure où celui-ci n'a pas fait état d'un refus de prêt, même s'il n'a pas fait état d'une acceptation de prêt, il peut être considéré que la condition suspensive est levée et donc que la vente se poursuit.

J'ai un peu de mal à comprendre la position du notaire...

Par **vortex**, le **10/05/2017** à **13:55**

Merci a vous mais de source sur nous savons qu il y a eu un refus de prêt non envoyé au notaire et au vendeur.

Reponse a janus :le vendeur a refusé la demande de prorogation de l acheteur

Puis celui ci renonce a la condition suspensive apres le delais de 60 jours notifié dans le compromis de vente .

A quelle moment il y a caducité?

Par **Tisuisse**, le **10/05/2017** à **14:00**

C'est au notaire de constater, et de noter par écrit, cette carence de l'acheteur pour mettre fin aux dispositions de la promesse de vente. L'acheteur, non seulement perd ce qu'il a versé comme somme pour cette réservation, mais doit aussi l'indemnité de résiliation et de dédit, prévue dans ce compromis, pour n'avoir pas fait les démarches à temps ou pour avoir refusé le prêt proposé par sa banque. Comme dit précédemment, je ne comprends pas non plus l'attitude de ce notaire. Vous avez, d'ailleurs, le droit de choisir VOTRE notaire et ce ne sera pas plus cher pour vous.

Par **vortex**, le **10/05/2017** à **14:44**

Si le notaire ne fait rien et laisse courir jusqu'à. L acte définitifs.(raison commission notaire et agence immo)

La vente pour l'acquéreur continue t il?

Peux t il acheté et arrivé avec la somme total a la signature de l'acte définitif ?

Nous avons notre notaire et nous ne passons pas par une immobilière.

Merci bcq de vos reponses

Par **janus2fr**, le **10/05/2017** à **16:09**

L'acheteur, malgré un refus de prêt qu'il n'a pas officiellement fait valoir, peut très bien continuer d'acheter s'il a, par ailleurs, le financement nécessaire.

Par **vortex**, le **10/05/2017** à **19:37**

Sur le compromis il ya

Non réalisation de la condition suspensive.

A défaut de l'obtention. Du ou des prêt dans le délai imparti les vendeurs et acheteurs seront dégagés de toute obligation.

Sauf si l'acquéreur manifeste et justifie par lettre manuscrite de pouvoir acheter. Par ces deniers personnels.

L'acquéreur. Peut faire une lettre à tout moment ou doit-il le faire dans le délai imparti des 60 jours noté sur le compromis.

Merci à vous pour votre réponse.