Image not found or type unknown

Annulation vente par vendeur / condition suspensive de prêt

Par **Monque**, le **09/05/2020** à **13:15**

Bonjour,

j'ai signé un compromis de vente pour l'achat d'une maison le 1er fevrier 2020 à la condition suspensive de prêt dans le seul intérêt de l'acquéreur, l'offre de prêt écrite devant être reçu le 1 avril et la signature de l'acte authentique le 12 mai.

jai fait toutes les démarches nécessaires dans les temps. l'offre de prêt tardant à me parvenir, j'ai demandé à la banque de me transmettre une promesse de prêt aux conditions précisées dans le compromis de vente, je l'ai transmise au notaire et en ai informé le vendeur le 23 mars, tout en précisant que le retard est dû à la crise sanitaire actuell

le vendeur m'envoie une LRAR le 10 avril que j'ai reçu le 20 avril m'informant qu'il se rétracte de la vente du fait de la non réception de l'offre de prêt avant le 1 avril. Entre temps, le 16 avril je reçois et envoie l'offre de prêt au notaire et vendeur.

le vendeur persiste à annuler la vente malgré l'entremise du notaire.

il est stipulé dans le compromis qu'en cas de non réception de l'offre de prêt au délai imparti, le vendeur à la faculté de mettre de demeure l'acquéreur sous huitaine de justifier sa situation vis à vis du prêt et que passé de délai de 8 jours et le absence de justification la condition est déclarée défaillir et le compromis devenant caduque de plein droit.

J'ai envoyé une sommation au vendeur de venir signer l'acte authentique le 12 mai.

est ce que le vendeur a le droit d'annuler la vente ?

en vous remerciant

Par **youris**, le **09/05/2020** à **13:43**

bonjour,

le vendeur vous a-t-il envoyé une mise en demeure comme indiqué dans le compromis ?

si votre vendeur n'a pas respecté cette condition, le compromis est toujours valable.

votre notaire devrait confirmer cette position.

en outre durant cette période de pandémie, l'écoulement de beaucoup de délais a été suspendu.

salutations

Par **Monque**, le **09/05/2020** à **13:59**

Bonjour,
Je vous remercie pour votre réponse si rapide.
Non le vendeur ne m'a pas adressé de mise en demeure
Concernant la réponse de Yukiko, je pensais que l'ordonnance citée ne concernait pas les conditions suspensives .
Une autre question si vous permettez : si le vendeur ne vient pour la signature de l'ancre authentique le 12 mai, est ce qu'il est judicieux de forcer la vente (apparemment les délais sont long et il faut que je libère l'appartement que je loue dans pas longtemps) ou demander dommage et intérêt en plus de la clause pénale de 10% qui est incluse dans le compromis.
En vous remerciant pour vos éclaircissements

Par **Visiteur**, le **09/05/2020** à **14:31**

Bonjour

A l'heure où les délais bancaires sont allongés et les offices de notaires ont pris du retard, il sera juridiquement très très difficile au vendeur d'annuler le compormis.

N'hésitez pas à répondre que vous refusez . S'il veut aller en justice, je pense qu'il n'aura pas gain de cause.

LECTURE POUR VOUS

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés