Image not found or type unknown

promesse de vente et l'agence immobiliere

Par **terraz**, le **02/12/2011** à **21:10**

on a signé une promesse de vente pour l'achat d'un terrain est on est passé par une agence immobiliere, seulement la banque nous a refusé le pret qui depassait celui auquel on devait se conformer dans la simulation, et mentionné notamment dans le compromis, et là non seulement le notaire me rembourse pas l'avance faite, l'agence me reclame aussi la commission qu'elle a perdu dans la transaction.
tout a été fait dans les delais, le terrain est libre constructeur, et on a pas pu presenter un devis conforme à la simulation de la banque, les artisants se sont retractés alors qu'au debut la construction allait largement rentrer dans nos frais.
ma question est de savoir si l'agence immobiliere est dans sont droit de me reclamer sa commission?
merci!

Par **janus2fr**, le **03/12/2011** à **10:37**

Bonjour,
Si j'ai bien compris, vous avez demandé un prêt supérieur à celui prévu au compromis et ce prêt a été refusé.
Comme le prêt demandé n'était pas conforme à celui prévu au compromis, la condition suspensive d'obtention de prêt ne peut pas fonctionner. En théorie, le vendeur pourrait donc vous obliger à poursuivre l'achat.
Il semble qu'il se contente de faire jouer la clause pénale.
De son coté, l'agence n'a normalement pas droit à sa commission puisque la vente n'a pas été au bout (c'est la condition pour qu'elle soit rémunérée), mais elle peut lancer une procédure pour obtenir des DI. Tant que cela n'est pas fait et qu'un juge ne vous condamne pas à payer, vous ne lui devez rien.

Par **terraz**, le **03/12/2011** à **11:32**

est ce qu'il y a un moyen de reccuperer mon avance aupres du notaire sachant que ce qui etait mentionné comme somme au debut etait juste une simulation banquaire et qu'en aucun cas elle ne pourrait etre une clause d'obligation.

Par **janus2fr**, le **04/12/2011** à **08:53**

Désolé, mais la somme empruntée notée au compromis pour la condition suspensive d'obtention de prêt est contractuelle.
Si vous déposez une demande de prêt pour une somme supérieure et que vous essuyez un refus de la banque, vous ne pouvez plus faire jouer la clause suspensive.
Et comme je vous le disais, dans ce cas, vous pouvez être condamné à acheter quand même. Là, vous ne perdez que le séquestre si j'ai bien compris, c'est un moindre mal.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés