

Image not found or type unknown



## Promesse de vente non tenue

Par **31igor**, le **16/09/2023** à **16:43**

Bonjour

J'ai vendu un appartement dans une résidence en copropriété. Le 31/07/2023 j'ai signé, devant notaire une promesse de vente avec l'acheteur.

Le 11/09/2023 l'acheteur m'informe qu'il renonce à l'achat car la banque refuse de lui octroyer le prêt sollicité. La banque lui demande d'obtenir près du vendeur un audit de l'appartement.

L'arrêté du 908/2022 stipule "le propriétaire vendeur d'un lot en copropriété n'est pas concerné par l'obligation de fournir un audit"

Que faire devant cette situation?

Merci

Par **yapasdequoi**, le **16/09/2023** à **17:21**

Bonjour,

Prendre conseil auprès de votre notaire.

Si la condition suspensive du prêt n'est pas réalisée, l'acquéreur peut se désister sans pénalité.

A vous de trouver un acquéreur plus solvable.

Par **31igor**, le **16/09/2023** à **17:23**

la condition suspensive "prêt à 3,6%" est réalisée par la banque qui donne son accord à condition de fournir un audit de l'appartement

merci

cordialement

Par **yapasdequoi**, le **16/09/2023** à **17:28**

Donc la banque n'a pas donné son accord. Exigez un refus en bonne et due forme.

Sinon l'acquéreur vous doit 10% de pénalité.

Par **31igor**, le **16/09/2023** à **17:37**

encore merci

bonne fin de semaine

Par **Pierrepauljean**, le **16/09/2023** à **19:55**

bonjour

"audit de l'appartement" ne veut rien dire

le vendeur doit fournir les diagnostics obligatoires qui concernent une vente

ont ils été annexés à cet avant contrat par votre notaire ?

Par **31igor**, le **17/09/2023** à **14:02**

a votre avis ,le notaire aurait-il rédigé une promesse de vent sans DPE fourni par le vendeur?

"audit de l'appartement ne veut rien dire" voyez l'arrêté du 9/08/2022 et vous verrez que cela n'a pas de sens

Par **Pierrepauljean**, le **17/09/2023** à **14:21**

vous êtes le vendeur, donc vous savez si vous avez fait faire les diagnostics....et je suppose que vous relu l'acte et ses annexes avant de signer.....

Par **31igor**, le **17/09/2023** à **17:17**

pour yapasdequoi

quand vous me dites exigez un refus en bonne et due forme pouvez vous me dire c que je dois demande et à qui?merci

Par **yapasdequoi**, le **17/09/2023** à **18:54**

Vous demandez à l'acquéreur de fournir le refus motivé de sa banque.

Par **Marck.ESP**, le **17/09/2023** à **19:51**

Bonjour et bienvenue

La banque demanderait donc certainement à vérifier la présence des diagnostics.

L' article L262-9 du Code de la construction et de l'habitation, toute promesse de vente d'un bien immobilier soumis aux dispositions de cet article doit comporter, à peine de nullité, les indications essentielles relatives aux caractéristiques du bien, au descriptif et au délai de réalisation des travaux, au prix de vente, ainsi que l'engagement du vendeur de produire, lors de la signature de l'acte authentique de vente, les justifications de la garantie d'achèvement des travaux et des assurances.

De plus, l'article R262-14 du même code précise que si le contrat est précédé d'une promesse de vente, celle-ci doit comprendre les indications prévues à l'article L262-9, notamment le dossier de diagnostic technique prévu à l'article L271-4.