



Mon acquéreur a demandé à sa banque des conditions plus sévères

Par **Delhubac**, le **24/03/2011** à **11:30**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente d'un terrain le 17/11/09 chez mon notaire. Les conditions suspensives pour l'acheteur étaient: l'obtention du permis de construire et l'obtention du prêt bancaire.

Le 12/07/2010, le permis est délivré par la mairie, et le 25/07, je me rends avec l'intéressé sur le terrain pour qu'il appose le panneau légal dudit permis. Je lui demande à connaître les conditions bancaires et il me répond que la banque débloquera le prêt après la vente en VEFA de 3 appartements sur les 7 du projet. Mais je n'obtiens pas le document de la banque. Nous devons signer l'acte authentique fin octobre 2010.

Une semaine avant la signature, l'acquéreur me signale que la banque lui demande maintenant 4 VEFA et il me demande un délai de 4 mois supplémentaires. Toujours pas de document de la banque.

Date théorique de la signature, fin février 2011. Une semaine avant cette date l'acquéreur me redemande une prolongation de 4 mois. J'insiste alors pour obtenir le document de la banque sinon, je ne prolonge pas le délai.

Je reçois quelques jours plus tard, une copie du document bancaire, mais daté du 30/11/2010. Soit un mois après la première date théorique de la signature fin octobre 2010.

J'ai donc la preuve que c'est l'acquéreur qui a demandé à sa banque de modifier ses conditions en passant de 3 à 4 VEFA, cela face à un conjoncture économique assez difficile pour lui. Tenu au courant de l'avancement de ses transactions, l'acquéreur m'avait signalé en décembre qu'il avait alors 3 VEFA mais qu'il lui en manque une. Si la banque n'avait pas réécrit ses conditions, la vente aurait pu être signée.

QUESTION:

Mon acheteur de terrain a demandé à sa banque des conditions de prêt plus difficiles, pour retarder la vente, que puis-je faire ?

Merci de votre aide

Par **fra**, le **24/03/2011** à **17:26**

Bonsoir,

Si, aujourd'hui, la dernière date butoir est dépassée et que vous êtes sûr de pouvoir démontrer, sans faille, ce que vous avancez, savoir [fluo]que la date est dépassée par la seule faute de votre acquéreur[/fluo] [fluo]qui n'a pas fait toutes diligences pour obtenir son accord de prêt[/fluo], vous pouvez le mettre en demeure de signer, ce qui constituera la première étape d'une éventuelle procédure à venir, ou demander le versement, à votre profit, de l'indemnité d'immobilisation, s'il y en a eu une de versée lors de la signature de la promesse de vente.