



Annulation de vente immobilière

Par **Fanfan**, le **16/02/2011 à 11:54**

Bonjour,
Voici mon problème :
Nous avons mis en vente un appartement en agence.
Nous avons signé un compromis de vente mais la vente a été annulée 48H avant la signature chez le notaire car la banque a refusé le prêt à l'acquéreur alors qu'une offre de prêt lui a bien été remise.
Les raisons données par la banque étant que l'acquéreur aurait déclaré des fonds qui ne correspondaient pas à ses revenus.
J'aimerais donc savoir si nous sommes en mesure de demander des indemnités à l'acquéreur car la vente a été annulée puisqu'il n'a pas obtenu les fonds, mais que sa banque lui a quand même établi une offre de prêt en bonne et due forme et que cette annulation a eu lieu 48h avant la signature chez le notaire ?
Je vous remercie par avance de votre réponse.
Cordialement

Par **fabienne034**, le **16/02/2011 à 13:26**

bonjour,
dans ce cas exceptionnel oui puisque vous subissez un préjudice par ricochet du fait du mensonge de l'acquéreur à sa banque
pour tout savoir sur la vente immobilière :
<http://www.fbbs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **amajuris**, le **16/02/2011 à 14:00**

bjr,
Article 1178
Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804
La condition est réputée accomplie lorsque c'est le débiteur, obligé sous cette condition, qui en a empêché l'accomplissement.
En conséquence de cet article, si la banque a refusé le prêt parce que le demandeur a menti dans sa demande de prêt, juridiquement la condition est réputée

accomplie et donc la vente parfaite. rn votre notaire dans son devoir d'information et de contrôle aurait dû vous informer de cette conséquence juridique du comportement fautif de votre acquéreur et que contrairement à ce qu'il vous dit la vente n'est pas annulée mais devient parfaite en application de l'article 1178 du code civil. rncdt

Par **Fanfan**, le **16/02/2011** à **14:14**

Merci pour vos réponses. rn Donc concrètement que puis-je faire ? Quel document puis-je exiger et auprès de qui ? je vous avoue que je suis complètement perdue avec tout ça.... rn Merci encore