



Date prolongation achat d'un appartement

Par **llnr**, le **02/05/2008** à **12:22**

Bonjour,
Je viens d'acheter un appartement dans Paris. J'ai signé un compromis de vente le 2 janv 2008, pour une signature finale prévue au 1er avril 2008.
J'ai eu un accord de financement de ma banque dans les temps, puis j'ai amené mon dossier à la MG pour faire assurer mon prêt et pour monter un prêt 1% patronal (compris dans le financement). La MG a refusé de m'accorder le prêt 1% patronal car il y a des travaux à faire dans l'appartement, et pour bénéficier d'un prêt 1% patronal, ces travaux doivent être à hauteur de 30% de l'acquisition totale, ce qui n'est pas mon cas. J'ai dû retourner à la banque pour qu'elle intègre dans le financement la somme de 10200 € correspondant au 1% patronal. La banque a refait une nouvelle offre de prêt mais on n'était plus à une signature finale au 1er avril. J'ai demandé conseil au notaire, qui m'a conseillé de demander une prolongation de la date de signature au 24 avril. J'ai fait un courrier, que j'ai adressé au notaire, qui a transmis à l'agent immobilier qui lui-même l'a transmis aux vendeurs. J'ai en même temps averti par téléphone l'agent immobilier. Le jour de la signature, le 24 avril, l'agent immobilier demande que je paye une indemnité due au préjudice subi par les vendeurs: les vendeurs ont acheté une maison, pour laquelle ils ont fait un prêt relais, et payent des intérêts. Ils estiment devoir être dédommagés de 24 jours de retard. J'indique que je n'étais pas du tout avertie d'une telle demande de paiement de pénalités. Je demande au notaire ce qu'il faut faire dans les cas de demande de prolongation de date, elle me dit que soit on s'arrange à l'amiable, soit je peux être poursuivie en justice. Elle calcule devant moi sur papier libre le prorata des intérêts de 24 jours que payent les vendeurs. J'avais en face de moi 5 personnes pour me mettre la pression: le couple de vendeurs, leur fils et l'agent immobilier, plus le notaire qui m'avait indiqué que j'étais passible d'être poursuivie en justice. J'ai donc fait un chèque, tout en pleurant. Voyant cela, les vendeurs ont dit qu'on pouvait diviser la somme par deux, qu'ils pouvaient toucher le chèque à la date que je voulais. la somme a été divisée par deux, et j'ai antidaté le chèque au 24 juin. Plus tard, après avoir discuté avec d'autres personnes, j'ai su que je n'étais pas du tout obligée de faire ce chèque. Je voudrais maintenant le récupérer, ou le mettre en opposition.

Pourriez-vous m'indiquer quel est mon recours ? merci bcp. LLNR

Par **Mike46**, le **03/05/2008** à **10:17**

Bonjour,
En principe, aucun intérêt de retard n'est dû par l'acheteur pour la période écoulée entre la date de la vente et le paiement du prix. Sauf dans les trois cas stipulés par l'article 1652 du Code civil :
- quand ces intérêts ont été prévus dans le contrat,
- quand le bien rapporte des revenus,
- quand l'acheteur a été mis en demeure de payer.
Cordialement

Par **llnr**, le **07/05/2008** à **15:14**

Merci beaucoup pour votre réponse !
Sauriez-vous me dire ce que j'encours si je fais opposition au chèque émis dans ces conditions ? La loi bancaire prévoit que l'on ne peut faire opposition que dans 2 cas: vol ou perte. Si les vendeurs portent plainte parce que j'ai fait opposition, puis-je arguer du fait que je n'avais pas à payer puisque cela ne rentre dans aucune des conditions que vous venez d'indiquer:
- intérêts non prévus dans le contrat,
- bien ne rapporte pas des revenus,
- l'acheteur n'a pas été mis en demeure de payer
bien cordialement