



Remise en cause de la valeur du bien

Par **prem**, le **29/07/2009** à **13:29**

Bonjour, nous souhaitons acheter un petit immeuble avec local commercial début des tractations janvier 2009 renouvellement du compromis (fév à avril) puis jusqu'au 30 juin pour attendre la réponse de la banque en vue de l'octroi du prêt. Attestation de la banque remis courant juin attestant que l'on n'aura bien ce prêt puis autre attestation le 7 juillet le confirmant et enfin octroi du prêt. Toutefois à ce jour nous n'avons signé qu'une offre de prêt concernant l'achat du fonds de commerce. Demain c'est le jour de la signature et la banque doit nous remettre l'offre de prêt concernant la partie immobilière (il n'y a pas de délai de rétractation concernant ces offres) mais à ce jour nous souhaitons revoir la valeur du bien sur lequel nous nous sommes engagés sur le compromis. 1ERE QUESTION : d'ailleurs ce compromis est-il vraiment toujours en vigueur ? puisque sa date butoir était au 30 juin mais notre notaire nous a indiqué ne plus avoir le choix que de signer l'acte d'achat la date dépassée n'étant pas suspensive puisque nous avons obtenu le prêt de la banque donc apparemment plus aucun recours de rétractation et que l'on risque d'être emmené au tribunal par le vendeur pour nous obliger à acheter le dit bien !!!!! NOUS souhaitons faire valoir demain chez le notaire que nous n'avons reçu aucun document avant ce rendez-vous pour la signature (d'ailleurs pas non plus de lettre du notaire nous confirmant ce rdv seulement indiqué par tel) donc nous ne pouvons pas lire le contrat d'achat à tête reposée !!!! (car bien sûr cela va se passer dans le stress sur le coin du bureau du notaire qui a plein d'autres rdv donc pas beaucoup de temps !!!!) nous souhaitons faire valoir qu'en égard à la crise : l'immobilier a baissé donc la valeur de l'immeuble doit être réduite !!! que le fonds de commerce n'a plus d'existence puisque fermé depuis le 31 janvier donc pourquoi devrait-on payer pour un objet qui n'a plus de valeur actuelle ? QUESTION : n'as-tu pas juridiquement le droit d'agir ainsi et dans tous les cas de figure comment s'y prendre ? MERCI DE VOTRE DILIGENCE CAR C'EST VRAIMENT URGENT