



Annuler un compromis de vente après les 7 jours

Par Visiteur

Bonjour, j'ai signé moi et ma femme un compromis de vente pour une maison le 18 mars 2009 et tout bien réfléchi nous ne voulons plus acquérir le bien mais les 7 jours de rétractation sont passés alors comment faire pour annuler la vente? A savoir que je suis en congé parental depuis le 1^{er} Décembre 2008 et je perçois de la CAF 301 euro tout les mois au lieu de 1750 euro si je travaillais alors est-ce un bon argument pour faire refuser le dossier de prêt auprès de la banque? et donc annuler la vente. A savoir que sur le compromis de vente il y est stipulé: RESSOURCES MENSUELLES NETTES: Monsieur: 1750E Madame: 1280E normal je leur avait dit que je reprendrais le travail mais verbalement rien d'officiel. Alors l'agence ou le propriétaire peut-elle me poursuivre pour mauvaise foi du fait que je n'ai pas repris le travail pour faire refuser le dossier de prêt auprès de la banque à savoir que j'ai déjà un refus de prêt de ma banque. Merci beaucoup de votre réponse.

Par Visiteur

Cher monsieur,

j'ai signé moi et ma femme un compromis de vente pour une maison le 18 mars 2009 et tout bien réfléchi nous ne voulons plus acquérir le bien mais les 7 jours de rétractation sont passés alors comment faire pour annuler la vente?

La réponse est malheureusement dans votre question. Le délai de rétractation étant passé, vous ne pouvez pas annuler le contrat sauf à ce que le vendeur manque à l'une de ses obligations, autrement dit, s'il refuse de vous délivrer votre bien.

Le moyen classique est de faire en sorte que l'offre de prêt soit refusé par la banque. Si vous vous entendez bien avec votre banquier, il peut accepter. Sinon, vous restez engagé.

de la CAF 301 euro tout les mois au lieu de 1750 euro si je travaillais alors est-ce un bon argument pour faire refuser le dossier de prêt auprès de la banque?

Je ne peux pas me prononcer au nom de la banque. Je ne suis pas apte à apprécier les conditions de votre prêt.

Monsieur: 1750E Madame: 1280E normal je leur avait dit que je reprendrais le travail mais verbalement rien d'officiel. Alors l'agence ou le propriétaire peut-elle me poursuivre pour mauvaise foi du fait que je n'ai pas repris le travail pour faire refuser le dossier de prêt auprès de la banque

Effectivement, la mauvaise foi pourrait être invoqué, ce qui aura pour effet que la vente sera annulée mais vous devrez verser une indemnité au propriétaire du fait de l'inexécution fautive de la condition suspensive.

Très cordialement.