



Annulation de vente par non signature du prêt obtenu

Par **Troc41**, le **07/09/2024** à **13:18**

Bonjour,

Juste avant la date de réitération devant le Notaire, l'Acquéreur n'avait pas fait édité l'offre de prêt (conforme) qu'il avait obtenu (un peu en retard) et ne l'a donc pas signé à l'issue des 10 jours. Cela a conduit le Notaire à annuler la date de réitération en attendant que l'Acquéreur le fasse et que la Banque transmette l'offre signée, les fonds ne pouvant être disponible dans le délai restant. Puis, l'Acquéreur nous a fait transmettre 2 refus de prêt qu'il avait obtenu avant la date butoir de la condition suspensive indiquée au compromis, mais refus qu'il n'avait pourtant pas fait valoir ni même mentionnés jusqu'alors puisque continuant ses démarches pour obtenir ce prêt, et ayant même demandé quelques jours de délai supplémentaires qui lui ont été accordés.

1) est-ce que la fourniture soudaine et tardive de ces 2 refus, et a fortiori après avoir vraiment obtenu un prêt conforme qu'il a volontairement décider de ne pas signer, est une condition valide pour faire annuler la vente ?

2) est-il alors possible de lui réclamer directement l'indemnité forfaitaire et clause pénale de 10% prévue au compromis, si nous ne souhaitons nous engager dans une procédure lourde pour forcer la vente?

3) l'Agence qui a fait signer le compromis refuse, au titre de la confidentialité, de nous transmettre toute information sur les dates et destinataires des informations que l'Acquéreur lui a transmises (comme le demande le compromis pour justifier des bonnes démarches effectuées): ce refus total est-il légal, et justifiable par cette "confidentialité générale", d'autant que notre demande entre dans le cadre d'une réclamation et que l'attitude de l'agence semble favoriser la position de l'Acquéreur

Merci d'avance pour vos explications et éventuels conseils

Par **Fructidor**, le **07/09/2024** à **20:10**

Bonjour

Il serait intéressant que le notaire intervienne auprès de la banque pour s'assurer que l'offre de prêt est toujours valide.