



## Annuler une vente immobilière

-----  
Par Claire73

Bonjour,  
Puis-je annuler une vente immobilière en invoquant que la liste du mobilier n'était pas jointe au compromis ? Si oui comment procéder.  
Je vous remercie d'avance de vos réponses

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Ça semble un peu léger. Pouvez-vous détailler ?

Vous avez déjà signé le compromis ? Si oui, pourquoi ne pas avoir réclamé la liste à ce moment-là ?

Vous cherchez juste un prétexte pour vous désister, ou le vendeur a chipé du mobilier de valeur qui devait être inclus dans la vente ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
C'est le même bien qui est "frappé d'alignement" ?

-----  
Par Claire73

Réponse à yapasdequoi : oui

Pour l'autre réponse : j'ai déjà détaillé le pb : en gros on a signé un compromis qui contenait une clause suspensive qui disait en outre que l'alignement ne rentrerait pas dedans. Nous ne l'avons pas vu, ni notre notaire au moment de la signature du compromis. Du coup évidemment le bien est frappé d'alignement pour construction d'une piste cyclable. A aucun moment l'agent immobilier et le vendeur ne nous en ont parlé. L'agent immobilier est 1ère adjointe et le vendeur conseiller municipal de la ville du bien. Nous avons vraiment eu l'impression de nous être fait avoir. Nous avons pris connaissance du CU avec effacement, 3 jours avant la signature qui devait avoir lieu le 31/05. La seule condition suspensive en notre faveur était la pose dun nouveau carrelage, qui n'est pas terminé ce jour. Nous avons donc pu reporter la date de signature. Nous avons pu avoir l'agent immobilier ce matin au téléphone pour lui signifier que nous voulions annuler cette vente sans indemnités en invoquant tous les éléments ci dessus. Nous ne sommes plus du tout en confiance. Nous cherchons donc une faille. Notre notaire nous dit que la faille peut être l'absence de la liste du mobilier au compromis, liste qui a été demandée. Voilà c'était le projet de notre vie pour la retraite...

-----  
Par yapasdequoi

Vu l'enjeu, consultez rapidement un avocat.  
Vos arguments semblent bien faibles, à part la réticence dolosive.  
Mais dans tous les cas il vous faudra un avocat sauf si vous acceptez de perdre 10% du prix ?

-----  
Par Claire73

Il y a pourtant une jurisprudence :

La promesse de vente ne constate pas un accord entre les parties sur la chose et sur le prix?; les dispositions de l'art. 1383 du Code civil n'ayant pas été respectées, la promesse de vente ne peut produire aucun effet contractuel et M. X, acheteur, ne pouvait être sanctionné par le premier juge par le versement du montant de la clause pénale figurant à cet

acte.

Il s'ensuit le rejet de toutes les demandes de Mme Y, venderesse, et la réformation du jugement déféré?.

Référence:

- Cour d'appel d'Aix-en-Provence, Chambre 1-1, 7 janvier 2020, RG n° 18/01696

-----  
Par yapasdequoi

Sans doute. Mais vous perdez du temps, un avocat est indispensable pour la procédure que vous envisagez.

-----  
Par Claire73

Merci, j'ai rdv demain avec un avocat.

-----  
Par Nihilscio

Puis-je annuler une vente immobilière en invoquant que la liste du mobilier n'était pas jointe au compromis ? Si oui comment procéder.

C'est un prétexte, ce n'est pas un motif sérieux. Le prix des meubles devait être mentionné dans le compromis. Tout au plus vous pourriez annuler la vente des meubles ce qui serait sans conséquence sur la vente de l'immeuble.

Le vrai motif est la manoeuvre dolosive portant sur l'emplacement réservé.

-----  
Par Claire73

Merci pour vos réponses, j'espère me sortir de cette galère. J'en saurai plus demain après mon rdv avec mon avocat