



Indemnité d'immobilisation

Par amcb

Bonjour à tous !

J'ai signé une promesse de vente le 12.09.2022 en tant qu'acquéreur avec pour seule clause suspensive me concernant l'obtention du prêt immobilier, ce que j'ai honoré dans les délais impartis.

Concernant le vendeur (professionnel de l'immobilier) les clauses suspensives étaient nombreuses :

1 - obtention du projet du géomètre

2- l'établissement de l'EDD RCP (réglement de copro)

3- Obtention de l'EDD RCP signé et du projet du géomètre - purge du délai de rétractation à réception au plus tard 30 jours avant la réitération de la promesse

La promesse est caduque depuis le 12 décembre 2022, et avec la prolongation le 12 janvier 2023 ; aucune prolongation n'a été signé par moi depuis.

Malheureusement à réception des documents fin janvier je n'ai pas manifesté ma volonté de me rétracter.

Cependant ils n'ont pas été prêts dans les temps, mon prêt est caduc depuis le 28 février dernier et ils n'ont été prêts que quelques jours avant et la promesse, encore une fois, caduque.

Je n'ai reçu aucune convocation officielle, simplement un mail de ma notaire m'indiquant qu'ils sont prêts, ce à quoi j'ai décidé de ne pas donner suite sachant que mon prêt serait caduc quelques jours à peine plus tard.

Après seulement 2 jours sans réponse de ma part ils ont demandé à ce que l'indemnité d'immobilisation leur soit versée.

Je n'ai plus souhaité acheter à ces personnes au vu de la longueur de la procédure qu'ils m'ont fait subir et 2 jours après seulement et 6 mois de retard ils sollicitent l'indemnité d'immobilisation.

J'ai depuis envoyé 2 courriers AR leur indiquant que la promesse est caduc, qu'aucune prolongation n'a été signé et que je demande à récupérer mon argent; courriers restés sans réponse et les mails et appels de ma notaire idem.

Que dois-je faire ?

Je n'ai plus d'argent à mettre dans cette procédure je me suis positionnée sur un autre bien et j'ai cet argent qui est bloquée, je suis en grande difficultés financière à l'heure actuelle et ne peut me permettre de faire appel à des huissiers ni avocat pour envoyer des lettres plus virulente et plus dissuasives.

Merci beaucoup par avance à la personne qui prendra le temps de m'aider

Par AGeorges

Bonsoir amcb,

C'est peut-être simpliste, mais puisque votre offre de prêt est périmée, pourquoi n'activez-vous pas la clause d'annulation de la promesse de vente qui devrait normalement prévoir de vous rembourser votre avance éventuelle ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Comme vous n'avez pas dénoncé la non-réalisation des conditions suspensives en temps voulu, votre affaire est loin d'être évidente. Je crains que vous ne puissiez vous en sortir sans l'aide d'un avocat.

Par amcb

Mon notaire ne me l'a proposé je suis très mal conseillée.

Les 2 courriers que j'ai envoyé indiquent que la promesse est caduque sans prorogation je demande donc la restitution de l'indemnité.

Je n'ai eu aucune réponse et mon notaire ne parvient pas à les joindre.

Je pense faire appel au conseil régional des notaires pour les secouer un peu il ne peut pas faire le mort comme ca et

ne pas donner suite à un dossier non clôturé, non ?

Selon vous que je dois-je faire sans avoir à faire appel à un avocat et une procédure longue et onéreuse ?

Par amcb

Mon notaire ne me l'a proposé je suis très mal conseillée.

Les 2 courriers que j'ai envoyé indiquent que la promesse est caduque sans prorogation je demande donc la restitution de l'indemnité.

Je n'ai eu aucune réponse et mon notaire ne parvient pas à les joindre.

Je pense faire appel au conseil régional des notaires pour les secouer un peu il ne peut pas faire le mort comme ca et ne pas donner suite à un dossier non clôturé, non ?

Selon vous que je dois-je faire sans avoir à faire appel à un avocat et une procédure longue et onéreuse ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

le notaire (c'est celui du vendeur ?) ne vous remboursera pas si le vendeur s'y oppose.

Vous ne l'obtiendrez pas en faisant pression sur le notaire, mais en assignant le vendeur au tribunal.

Il vous faut un avocat.

Par AGeorges

Bonjour Amcb,

Vous parlez de "mon notaire". Si je peux en déduire qu'il y a deux notaires, vous pouvez peut-être suggérer au vôtre d'insister auprès du notaire de l'autre partie, par exemple :

Cher confrère,

Les retards répétés de votre client ont largement excédé les délais qui étaient convenus avec le mien.

De ce fait, il me paraîtrait régulier que cette affaire soit abandonnée et mon client remboursé de ses avances.

Vous semble-t-il possible d'agir dans ce sens ?