



Dommmages et intérêts compromis de vente

Par acissej

Bonjour,

En date du 15/04/2022 nous avons signé un compromis de vente pour l'achat de notre RP.

Dans ce compromis figurait notamment une condition suspensive de rétrocession d'une partie de parcelle se trouvant sur la voie publique. Voici ce qui est mentionné :

"Le Promettant précise qu'une partie du garage semble empiéter sur le Domaine Public, ainsi qu'il a été mentionné par la Mairie de *****.
Par suite, la Promesse est conclue notamment sous la condition suspensive que le Promettant régularise cette situation.
La présente condition suspensive sera réputée réalisée par la régularisation d'un acte de vente par la Commune au profit du Promettant ou directement au Bénéficiaire de la partie des Biens empiétant sur le Domaine Public.
La présente condition suspensive devra être régularisée au plus tard au jour de l'Acte de Vente.

Dans ce même acte de vente il nous ai demandé de fournir nos offres de prêt au plus tard le 30/06. Ce que nous avons fait le 21/06. (je précise que nous avons jusqu'au 02/07 pour les signer).

En parallèle, il est indiqué que le vendeur s'engage à faire vider la fosse avant l'acte de vente. Mais depuis, 3 visites de diagnostiqueurs n'ont pas suffi à déterminer si il y avait une fosse ou si c'est raccordement au tout à l'égout et de plus le diagnostic fait état de plusieurs problèmes. (les vendeurs n'ont jamais habités cette maison).

Le notaire a fait partir la SRU le 06/07 sans même que nous ayons le retour sur la rétrocession de la mairie.

Nous avons reçu ce retour le 16/07... Un courrier datée du 05/07 de la mairie expliquant leur refus de rétrocéder la partie empiétant sur la voie publique et répondant à la demande du notaire faite le 03/05.

Impossible ce jour là de joindre qui que ce soit et nous avons donc dû nous rétracter par courrier AR.

Seulement, nous nous avons dû signer nos offres de prêt et nous avons été prélevé de 1000? de frais de dossier que la banque refuse de nous rembourser.

Voici ma question : pensez vous qu'il soit légitime de réclamer des dommages et intérêt pour cette somme et si oui vers qui devons nous nous tourner ? (avocat? , notaire ?)

Merci par avance de votre retour.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour un tel litige, il vous faut un avocat.

Et cette procédure risque de couter bien plus cher que le montant espéré.

Ensuite vous prenez le risque de tout remettre à plat et de devoir finalement justifier la rétractation ... avec le risque non nul de devoir indemniser le vendeur si son avocat trouve une faille.

Laissez tomber et tournez la page.

Pour votre prochain compromis, vous saurez à quoi veiller.

Par acissej

Merci pour votre retour.