



## Retard sur un achat immobilier en particulier ...

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Nous avons mis en vente notre appartement, signé avec l'acheteur un préavis de vente notariale terminant fin septembre , a ce jour le notaire nous avise que la signature de vente se fera debut novembre cause par une lenteur de l'acheteur sur la decission sur le financement.

En attendant nous avons libere l'appartement pour fin septembre pour une location auquel on a engagé des frais de loyer assurance electricite gaz et eaux, et des frais bancaire .

Demandant conseil au notaire sur des indemnité de retard, celui ci nous dirige vers un accord amiable avec l'acheteur

Pouvez vous me dire quels dommages je peux demander pour l'indemnité de retard auprès de l'acheteur?

Cordialement.

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

En attendant nous avons libere l'appartement pour fin septembre pour une location auquel on a engagé des frais de loyer assurance electricite gaz et eaux, et des frais bancaire .

Demandant conseil au notaire sur des indemnité de retard, celui ci nous dirige vers un accord amiable avec l'acheteur

Pouvez vous me dire quels dommages je peux demander pour l'indemnité de retard auprès de l'acheteur?

Qu'est-ce que vous entendez pas préavis de vente notariale: C'est la date à laquelle les conditions suspensives seront échues et le moment où vous devrez conclure définitivement la vente, c'est bien ça?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Oui c'est bin cela

-----  
Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans la mesure où il s'agit d'un arrangement amiable, on ne peut guère fournir de chiffres précis. Tout dépend de l'acheteur. Il en existe effectivement un certain nombre qui refuse toute négociation. Vous seriez contraint dans ce cas, à saisir le tribunal ce qui engendrerait des coûts relativement importants.

Il faut donc bien veiller à ne pas effrayer l'acheteur d'autant qu'il n'est pas sûr que vous obteniez gain de cause devant un juge. En effet, pour pouvoir avoir droit à réparation, la faute doit être dans un strict lien de causalité avec le préjudice. Or ici, l'acquéreur va faire valoir le fait que rien ne vous poussait à prendre une location puisque de fait, l'appartement

était libre.

Cela étant, Pour partir d'un chiffre, je calculerai l'ensemble des dépenses liées au retard (frais de loyer notamment) et je prendrai 50% de cette somme.

Pour les frais d'eau, de gaz et d'électricité en revanche cela ne tient pas dans la mesure où vous auriez également eu ces frais dans votre nouveau logement, quand même l'acquéreur avait pris votre appartement dans les délais.

Très cordialement.