



Vente immobilière

Par Micka85400

Bonjour,
J'ai un gros problème
Compromis de vente signé le 15 janvier 2025
En février 2025 la maison est saisie (je ne suis pas au courant)
Le 12 juin signature définitive prévu mais annulé car le notaire voit la saisie le jour même et nous sommes au courant le même jour , du coup signature annulé
Je passe au tribunal le 27 juin 2025 pour faire levé la saisie.
Les acheteurs veulent faire marché une clause pénale ou je leur dois 12000? pour faire baisser le prix.
Nous ne voulons pas car si nous savions quelle était saisie on n'aurait pas demandé la signature le 12 juin. Il dise que nous sommes de mauvaise fois,
Ils veulent pas signé et ne veulent pas ce rétracté et nous voulons pas accordé le rabais de 12000?.
Que faire ? C'est très compliqué

Par isernon

bonjour,
comment pouvez-vous ne pas être informé d'une saisie sur un bien immobilier qui vous appartient puisque vous le vendez ?
je suppose que cette clause pénale (et non d'un rabais) est mentionnée dans le compromis de vente, et elle est due si la vente ne pas avoir lieu de votre fait.
salutations

Par Micka85400

J'ai déménagé fin janvier, jamais reçu la lettre de saisie,

Par Micka85400

Il veulent acheter que si on accepte la clause, et baissé le prix de 12000?

Par Nihilscio

Bonjour,

Si, le 12 juin, l'acte n'a pas être conclu, ce n'est pas du fait de l'acheteur mais du vôtre et l'on ne peut parler de force majeure.

Est-il stipulé dans le compromis une caducité avant le 27 juin ?

En cette hypothèse les acheteurs sont en position de force. Ils ne sont plus tenus d'acheter et vous leur devez l'indemnité prévue dans la clause pénale.

En l'hypothèse contraire ils restent tenus d'acheter au prix convenu mais le report de la date de signature de l'acte authentique leur cause un préjudice dont vous leur devez réparation. Reste alors à déterminer le montant de l'indemnité à leur verser.