



Vente de ùmaison

Par Ulul

Bonjour,

j'ai une maison à vendre en l'état autrement dit je fais aucune réparation .

Un couple client pacsé s'est présenté et était intéressé ,une agence immobilière a fait le nécessaire, tous les documents concernant mon bien à vendre leur ont été présenté les deux clients les ont étudiés attentivement et nous avons signé un compromis devant un notaire qui les a signifié qu'en cas de désistement par eux ils devront m'indemniser une somme importante et d'ailleurs ceci est valable autant pour eux que pour moi.

ils étaient d'accord ,nous avons signé le compromis.

Mais voilà ce couple de client pacsé est revenu sur leur décision en demandant la rupture du compromis autrement dit ils abandonnent l'achat

Et ma question est: Comment faire pour les obliger à payer la somme due pour cette rupture? Comment procéder pour l'ester au tribunal?

Merci

Par Henriri

Hello !

Vos acheteurs potentiels ont-ils fait part de leur désistement au notaire par LRAR en respectant les délais* et/ou éventuelles clauses suspensives prévus par ce compromis ?

* a priori intervalle de 10 jours / réception LRAR des éléments du compromis.

Si oui, leur rétractation est recevable sans pénalité. Si non, commencez par leur demander (LRAR) avec votre notaire la mise en oeuvre de la "pénalité" prévue par votre compromis dans ce cas.

A+

Par Nihilscio

Bonjour,

S'il est stipulé au compromis un dépôt de garantie et que ces vendeurs l'ont versé, il faut donner pour instruction au notaire de ne pas le restituer aux vendeurs.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Article L271-1

Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte.

Cet acte est notifié à l'acquéreur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant des garanties équivalentes pour la détermination de la date de réception ou de remise. La faculté de rétractation est exercée dans ces mêmes formes.

Si les acquéreurs se sont rétractés selon cet article du code de la construction, il n'y a pas d'indemnité et le notaire doit leur restituer le séquestre.

S'ils sont hors délai de 10 jours, il faut leur réclamer par courrier RAR l'application de la clause pénale et le paiement de l'indemnité prévue.

Il est courant que le séquestre soit de 5% voire moins, et que la clause pénale soit de 10%. Il convient donc de réclamer la différence.

Par ULUL

Bonjour

J'ai donné toutes les informations aux acquéreurs et il était prévu qu'ils prenaient la maison en l'état.
Merci et quels sont les délais qu'ils doivent respecter à partir du moment qu'ils ont signé le compromis? un mois deux mois .
merci

Par yapasdequoi

Les délais sont indiqués au compromis. Il faut compter 2 mois MINIMUM s'ils achètent comptant, ou 4 mois s'il y a un crédit. Mais c'est parfois plus long.
Votre notaire DOIT vous accompagner, relancer ou mettre en demeure les acquéreurs si besoin.