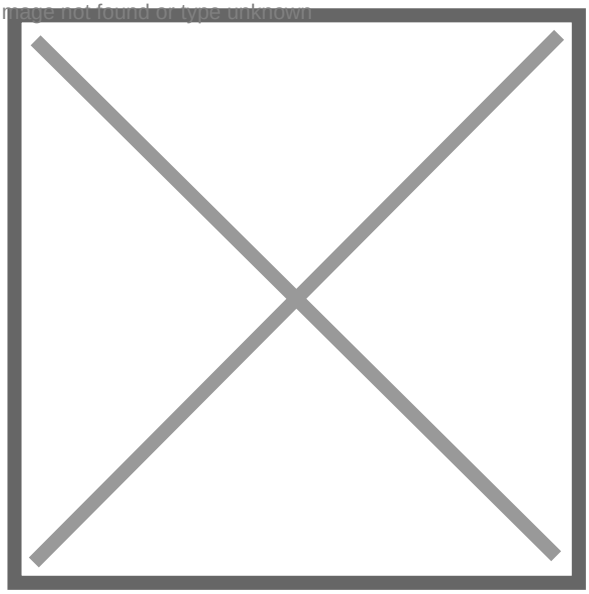
Image not found or type unknown



Annulation d'un engagement de vente immobilière

Par **rems15**, le **22/11/2010** à **13:21**

Bonjour,
je me permet de vous contacter car nous avons un problème pour finaliser notre projet d'achat d'une maison.
Il y a 1 an, nous nous sommes lancé dans un projet d'achat d'une maison mitoyenne à une SCI composé d'un entrepreneur et d'un banquier. après avoir défini le bien que nous voulions (établissement des plans avec l'architecte), les vendeurs nous ont fournit un document notarial signé: "attestation de réquisition de dresser un acte de vente" entre la SCI et nous indiquant le bien et le prix, et cela en échange d'un chèque de 10.000euros non encaissé.
Depuis, la maison est à ce jour terminée mais les vendeurs nous ont dit ne plus vouloir nous vendre la maison car après avoir fait estimer le bien par des professionels il semble que la maison vaut beaucoup plus que ce qu'ils s'étaient engagés à nous la vendre.
Ayant déjà installé notre cuisine et autres aménagement comme la climatisation... nous souhaiterions savoir quels sont nos droits concernant cette vente - Peuvent ils vraiment ne plus nous vendre la maison? Et si nous ne pouvons pas acheter cette maison afin de récupérer au mois notre investissement qui doit être de 20.000 euros que pouvons nous faire?
Merci de votre réponse
Rémy

Par **chris_ldv**, le **22/11/2010** à **14:02**

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre comment vous avez pu faire appel à un architecte et donc à priori déposer un permis de construire pour aménager une maison qui n'est pas la vôtre.

Que prévoit le document que vous appellez "attestation de réquisition de dresser un acte de vente" ... si la vente ne se réalise pas ?

Si rien n'est stipulé alors vous vous êtes montré effroyablement imprudent de réaliser 20.000€ de travaux dans un logement qui ne vous appartient pas, sur la base d'un document qui ne vous aidera en rien.

Cordialement,

Par **rems15**, le **22/11/2010** à **14:33**

Merci pour votre réponse.
Concernant l'archi, nous avons payé l'archi de la SCI pour qu'il réalise les modifications que nous voulions mais cela pour le compte de la SCI car nous n'avions qu'un accord oral sur la vente de cette maison. Puis, il nous ont ensuite donner ce document du notaire qui est juste une attestation du notaire comme quoi il a été réquisitionné par la SCI pour établir un futur contrat de vente de la maison avec nous pour un prix donné. le document ne stipule rien d'autre mise à part la description en 3 lignes de la maison, de nos état civil et du prix de la maison. Ce document nous a permis de faire notre emprunt à la banque en attendnant le contrat de vente définitif de la maison qui devait être établis lors de la livraison de la maison (c'est à dire 1 an apres, donc maintenant!).

Nous nous sommes effectivement lancé dans ce projet de manière tres imprudente et tres crédule car mes beaux parents connaissaient tres bien ces personnes et nous ont pousser à nous lancer.
En effet tout ce que nous craignions s'est malheureusement réalisé (délais non respectés, mal façon, et maintenant ils ne veulent plus nous la vendre car il pourrait la vendre plus cher à d'autres que nous car nous ne pouvons pas donner plus!!!
Je peux vous dire nous avons presque honte de nous etre fait avoir si facilement et aujourd'hui notre situation est de plus en plus horrible, même si nos affaires sont stockées dans le garage de la maison nous ne pouvons emménager car elle ne nous appartient pas. Nous sommes logé par mes beaux parents en attendant leur décision. Etant à bout de cette situation nous ne pouvons nous résigner à abandonner ce projet qui nous à couté 1 an de privation, d'investissement financier et moral. Cela dit je ne pense pas avoir un document légal me permettant d'avoir plus d'éspoir et je dois tout faire pour retrouver à défaut de la maison, mon apport de 20.000euros.
Merci de m'aider.
Rémy

Par **chris_ldv**, le **22/11/2010** à **15:24**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

*[s]"pour le compte de la SCI car **nous n'avions qu'un accord oral sur la vente de cette maison"**.[/s]*

Je ne souhaite pas me montrer désagréable mais là vous avez atteint des sommets en terme d'inconscience.

Juridiquement vous n'avez, de mon point de vue, aucun recours.

Cordialement,

Par **rems15**, le **22/11/2010** à **18:12**

Pour faire suite à votre réflexion, nous étions parfaitement conscient des risques mais malheureusement toutes nos craintes se revellent aujourd'hui belle et bien réelles!
Bref Inconscience ou imbécillité de jeunesse, je ne sais pas, mais ayant une reconnaissance de dettes pour le payement d'une dalle beton dans le jardin, ayant installé notre cuisine payée à crédit, ayant installé des meubles, ayant entreposé nos affaires dans un garage de copropriété que les vendeurs nous ont prêté car nous sommes actuellement sans logement (hébergé par mes beaux parents) et ayant une clé de la maison, je pense que notre situation est quand même défendable aux yeux de la loi... J'espère en tout cas!!!

merci qd même pour votre intérêt.
Rémy

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés