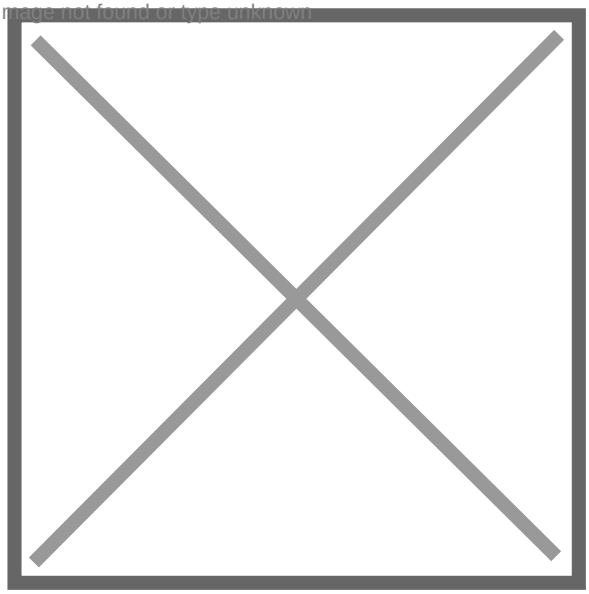
Image not found or type unknown



Delais de compromis de ventes depassé et acheteur faisant le mort

Par **biafin**, le **14/03/2012** à **12:18**

Bonjour,

Je vous expose brièvement la situation. Nous avons, avec mon conjoint, signé un compromis pour la vente de notre terrain. L'acheteur a émis des clauses repoussant les termes de la vente à plusieurs mois. Ces mois ce sont écoulé et il n'a même pas fait la demande de permis de construire (ce qu'il devait faire avant aout 2011 selon le compromis).

La date butoir de ce compromis était le 1 février 2012, nous avons depuis envoyé en Recommandé et accusé de réception un courrier (le notaire en a également envoyé 1 il y a peu) mais l'acheteur ne veux pas se manifester et fait le mort.

Nous aimerions savoir ce que va nous couter d'attaquer cette personne en justice, afin de retrouver d'une part le droit de vendre notre bien (un autre acheteur attend) et d'autres part recouvrir la somme 4500 Euros (10% du prix de vente stipulé dans le compromis).

A savoir que le notaire n'a bloqué que 2000 euros lors de la vente, et non pas la totalité.

Merci d'avance pour toutes ces informations.

Par **edith1034**, le **14/03/2012** à **13:07**

il faut que le notaire le convoque pour signer et fasse un PV de carence

vous reprenez ensuite vos droits

pour tout savoir sur le compromis de vente

http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm

pour demander des dommages et intérêts si vous demandez moins de 10 000 euros vous pouvez saisir le tribunal d'instance sans l'assistance d'un avocat

pour tout savoir sur le tribunal d'instance

http://www.fbls.net/TINFO.htm

Par **biafin**, le **14/03/2012** à **14:57**

Bonjour et merci pour votre réponse.

Le notaire ne peut joindre l'acheteur et il ne répond pas aux courriers. il les prends car nous avons les reçu d'accusés de réception mais n'y répond pas.

Pour la somme demandé nous voulons celle convenu au moins lors du compromis de vente à savoir 10 % du prix de vente = 4500 euros. et le droit de vendre à une autre personne surtout.

Il nous à fait perdre près d'un an.

Par **biafin**, le **14/03/2012** à **15:04**

En lisant votre lien sur le tribunal d'instance je vois que l’ont peut en effet ne pas se faire représenter par un avocat mais par un membre de sa famille ou soit même (mais ayant des connaissances juridique) donc je ne sais pas si nous sauront plaider correctement mon conjoint et moi.

Par **edith1034**, le **14/03/2012** à **17:58**

demandez à votre notaire un pv de carence votre plaidoirie sera faite

Par **biafin**, le **14/03/2012** à **20:10**

merci

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

je vais l'appeler demain matin pour le lui demander. Je verrais bien ce qu'il me répond.

Par **edith1034**, le **15/03/2012** à **07:46**

bien à vous !

Par **biafin**, le **01/06/2012** à **16:13**

Bonjour,

Voila un bout de temps que j'ai écris ce post, je reviens aujourd'hui pour en donner les avancés.

Nous sommes donc passé par un huissier afin d'assigner l'autre partie au tribunal d'instance.

Il à comme par miracle rencontré lors de cette audience une personne de sa famille qui est avocate et qui plaidait ce jour là.

Elle à donc demandé à représenter ce monsieur de sa famille et donc ne connaissant pas les pièces que nous avons fourni elle demandait donc un report. Ce qui lui à bien sur été accordé.

elle nous a demandé de lui faire parvenir l'ensemble des pièces de notre dossier. ce qui à été fait.

Durant l'audience il semblait vouloir faire jouer le fait que la dalle construite sur le terrain était une autoconstruction donc qu il ne pouvait pas demander de permis.

Je me tourne vers vous car je me demande alors dans quelle mesure ce monsieur pourrait faire jouer ce fait ?

Il n'en reste pas moins qu'il n'a pas respecté les clauses du compromis de vente. je me demande quelle issue va prendre cette affaire.

Merci pour vos renseignements.

Par **edith1034**, le **02/06/2012** à **07:43**

bonjour,

son argument ne tient pas beaucoup il faut attendre ce que va dire son avocat

Par **biafin**, le **12/06/2012** à **20:06**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour et encore merci pour vos infos.

Donc nous venons de recevoir aujourd'hui les conclusions de son avocat (l'audience est demain).

Il demande à ce que l'on soit débouté purement et simplement.

Mettant en avant le fait que la dalle se trouvant sur le terrain est une autoconstruction (donc sans assurance décennale) et de ce fait aucun constructeur ne voulaient prendre en charge la construction (courrier de réponse du constructeur daté du 5 juin 2012 alors que le compromis lui notifiait qu'il devait faire la demande de permis dans les 2 mois après la signature c'est à dire juin 2011).

Elle met également en avant le fait que lors de la signature du compromis, notre permis de construire était périmé car nous avions arrêté les travaux depuis + de 2 ans.

pour finir elle soulignent des parties de l'acte afin de démontrer que la clause pénale que nous avançons est inapplicable en l'espèce.
Car les conditions suspensives n'ont pas toutes été levées.

Ils nous réclament pour finir des indemnités pour les frais d'avocats etc de la partie adverse.

Donc au final cette personne nous a fait perdre notre temps et cela nous couterais de l'argent en plus ? mais ou va t on .....

C'est vraiment une immense mascarade que ces tribunaux, pour peu ils devraient lui offrir le terrain gratuitement tant qu'ils y sont.

Par **edith1034**, le **13/06/2012** à **08:25**

L'argument des avocats ne vaut pas décision du tribunal

Si les acquéreurs sont informés avant la signature du compromis des faits ils ne peuvent rien demander

s'ils achètent uniquement un terrain, les arguments tombent.

enfin le pv de carence du notaire fait tomber les arguments sur la clause pénale

Par **biafin**, le **03/08/2012** à **17:37**

Bonjour

Voila nous venons de recevoir le jugement du tribunal.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Nous sommes débouté de Toutes les demandes.

Le notaire DOIT restituer le dépôt à l'acheteur.

Le tribunal refuse quand même la demande de l'acheteur sur le remboursement des frais de justice.

Donc on a perdu plus d'un ans, au moins 2 acheteurs, et on a juste le droit de la fermer et de retourner mettre notre terrain en vente.

C'est franchement INADMISSIBLE !!!! La france a vraiment une justice de merde (excusez moi pour la vulgarité)

Le gars recommencera car il sait que même la justice lui donnera raison, c'est dégueulasse, je comprend que tous les jours des gens plombent leurs voisins ou autres, de toute façon la justice ne les auraient pas aidé !

Vive la france .....OU PAS !!!

Par **edith1034**, le **04/08/2012** à **07:56**

il faudrait voir un juriste pour qu'il lise le jugement et qu'il voit si l'appel est possible

en première instance, des jugements semblent inadmissibles et sont anéantis en appel

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés