



Procédure officielle de dénonciation d'un compromis de vente pour DOL

Par **Aila**, le **25/04/2016** à **14:03**

BONJOUR marque de politesse [smile4]

Je désire officiellement et dans les règles dénoncer une promesse de vente faite le 1/12/2015 pour l'achat d'un appartement MOTIF suite à suspicion de dol (avec photos, témoignages) , etc.

A qui dois je adresser le LR+AR notaire, vendeurs (une SCI) ? Rédaction du courrier type ? D'avance merci de votre aide.

Aila64

Par **morobar**, le **25/04/2016** à **18:01**

Bonjour,

Il y a un dol ou non, mais un soupçon de dol ne va pas vous permettre d'annuler le compromis.

Vous exposez la situation au notaire en lui indiquant que vous ne voulez pas réitérer la vente en son étude pour les raisons suivantes:

xxxx

Idem à votre vendeur.

Attention aux motifs que vous exprimerez, il faut faire la différence entre une foucade, un caprice, et un motif dont la dissimulation a surpris votre consentement au point que sa connaissance vous aurait empêché de contracter.

Par **Aila**, le **27/04/2016** à **09:46**

Bonjour ,

Merci de votre réponse.

Ce que vous décrivez est exactement la façon dont j'ai procédé.

Mail au notaire en mars pour l'aviser des motifs et des témoignages, raisons (très précis des billes que nous avons en mains) : RAS aucune suite.

Vers 9-03-2016 LR+AR aux vendeurs et LR+AR au notaire pour aviser que nous dénonçons la promesse de vente pour dol, vices caches. RAS à ce jour du Notaire. réponse en LR+AR des vendeurs le 25-3-2016 qui refusent la dénonciation et dise que c'était pas connu.

Lr+AR 26-4-2016 aux vendeurs pour dire que maintenions notre dénonciation . Cette fois-ci nous sommes plus précis sur des "faits" qu'ils nous auraient cachés et leur expliquons que nous avons photos et témoignages du locataire en place. Ecrit dans les 2 LR+AR que "si ces désagréments avaient été connus ou vus; nous n'aurions pas acheter" + joint copie du mail adressé en mars 2016 au notaire. Le locataire entré dans les lieux en 8-2015 , vient de déménager la semaine dernière.

Nous redemandons aux vendeurs un règlement à l'amiable et réitérons notre demande pour nous rencontrer sans le notaire afin d'en discuter tranquillement. Ce n'est donc pas une fouda, un caprice, MAIS un motif dont la dissimulation a surpris votre consentement au point que sa connaissance vous aurait empêché de contracter.

A ce jour ; nous n'avons eu aucun contact, ni mail, ni appel du notaire!!! Quelle professionnalisme et conseils.

A ce stade que dois-je faire sans être en dehors des clous, de la bonne procédure ? J'attends un mois et je relance ? Si pas de réponse du notaire ? envoyer un courrier ? comment ? quelle forme ?

Voilà la situation.

Merci d'avance pour tout.

Cordialement.

Aila

Par **morobar**, le **27/04/2016** à **09:51**

Bjr,

A ce stade il ne vous reste plus qu'à attendre la convocation du notaire en vue de réitérer l'acte de vente.

Entre-temps vous pouvez mettre en demeure ce notaire de vous restituer le séquestre à réception de la demande.