



Victime d'une tentative d'escroquerie

Par **as999_old**, le **03/12/2007 à 14:58**

C'est un peu la catastrophe et je sollicite votre aide en urgence.

Nous avons signé un sous seing rédigé par un agent immobilier pour une maison individuelle dans l'ancien. le 29/08/07

Nous avons eu connaissance des résultats du bornage qu'aujourd'hui et avant notre notaire : le terrain fait 350 m² au lieu des 500 m² prévus .

Il ne manquait plus que ce document pour permettre la signature ce vendredi 7/12/07.

Il me semble que nous sommes victimes d'une tentative d'escroquerie :

- L'agent immobilier a vendu ce bien immobilier en figurant dans son annonce une superficie de 500 m².
- Les vendeurs ont retardé la transmission de ce résultat de bornage en le remettant à l'agent immobilier qui l'a remis à leur notaire. Au final, ce résultat de bornage sera transmis à notre notaire que demain soit dans la semaine de signature prévue.
- Une copie du bornage délivrée par le géomètre qui nous était destinée ne nous a pas été remise par le vendeur et est restée en sa possession.
- L'agent immobilier, rédacteur du compromis, n'a pas fait figurer de garantie de surface et nous sommes tombés dans le piège !

Le notaire nous dit que nous ne pouvons pas annuler la vente du fait de cette absence de garantie et que nous risquons de payer des pénalités.

Il me semble que l'on peut demander des dommages et intérêts pour "défaut d'information" puisque l'agent immobilier et le vendeur nous ont caché cette information qui aurait compromis la vente

De plus le vendeur a caché la copie de bornage qui nous était destiné en ne nous la transmettant pas sur les conseils de son agent immobilier.

Que faire ? Devons-nous signer ce vendredi pour éviter d'avoir des pénalités pour avoir cassé la vente et tenter une procédure juridique ensuite contre l'agent immobilier et les vendeurs

Nous avons essayé négocier avec le vendeur une révision du prix à l'amiable. Mais le vendeur maintient son prix. L'agent immobilier traîne pour nous contacter.

Quels sont vos conseils sachant que nous devons déménager ce WE ?

Merci d'avance !

Par **satelit99_old**, le **03/12/2007** à **21:30**

Vous deviez passer par un emprunt ?

Par **as999_old**, le **04/12/2007** à **05:33**

Bonjour,

Une copie du procès-verbal de bornage devait nous être remis par le vendeur et ce n'est toujours pas fait.

Nous avons appelé le géomètre qui nous a confirmé qu'il avait bien remis une copie au vendeur.

Puis le vendeur nous a répondu qu'il est de bonne foi mais qu'il a suivi les conseils de son agent immobilier pour justifier cette rétention de la copie du procès verbal de bornage.

De plus l'appel de fond du prêt a été effectué par notre notaire. Il nous dit qu'il est trop tard pour reculer et que l'on aurait des pénalités financières.

Cordialement.

Par **jeetendra**, le **05/12/2007** à **09:55**

bonjours, vous pouvez toujours vous opposez à la signature du contrat de vente pour dol c'est à dire tromperie, à condition que vous ayez des preuves à l'appui de votre demande.

Pour cela envoyer une lettre recommandée avec accusé de reception au notaire pour avis et surtout au vendeur en lui rappelant ses promesses et obligations contractuelles qui doivent être exécutées de bonne foi, cordialement

Par **Nessos**, le **05/12/2007** à **11:01**

Bonjour.

Je confirme que les faits mentionnés constitue un dol (manoeuvres visant à tromper le contractant) en application de l'article 1116 du Code Civil. Par contre, c'est à vous de prouver que le vendeur était en possession du bornage, et qu'il a refusé de vous le transmettre.

Dans tous les cas, il y a un défaut d'information de la part de l'agent immobilier et du vendeur sur les qualités substantielles de la chose vendue. Autrement dit, ils sont en faute.