



Vente bien immobilier

Par Fredaur

Bjrs

Comment obtenir l'indemnisation d'immobilisation si refus achat sans motif légal. Un accord à l'amiable est-il possible ou un passage devant le juge est obligatoire si oui le montant des frais. Si seule la voie judiciaire est possible puis je demander la réalisation de la vente tout en louant le bien durant les années de procédure résidence de vacances.

Merci

Par Isadore

Bonjour,

Comment obtenir l'indemnisation d'immobilisation si refus achat sans motif légal.
Selon les modalités prévues par le contrat (compromis si achat immobilier).

Un accord à l'amiable est-il possible
Toujours !

si oui le montant des frais
Les honoraires de l'avocat sont libres.

Forcer une vente en justice n'est pas toujours évident, et si l'acheteur n'a pas les moyens... "on ne tond pas un oeuf". Le vendeur gagne souvent à se contenter de la clause pénale prévue par le contrat et à chercher un autre acheteur.

Si une procédure judiciaire est envisagée, commencez par prendre l'avis de votre notaire dont les conseils sont gratuits.

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'indemnité d'immobilisation est due par l'acquéreur qui ne réalise pas la vente dans le délai imparti par le compromis, sans toutefois justifier une condition suspensive.
On parle parfois de "clause pénale".

Cette indemnité peut être obtenue selon les termes du compromis et si l'acquéreur ne la verse pas, il faudra l'assigner au tribunal.

Si c'était une promesse (acte authentique) l'obtention de cette indemnité est plus facile car l'acte vaut titre exécutoire pour le recouvrement de cette indemnité.

Le mieux c'est de passer par votre notaire !

Par Nihilscio

Bonjour,

Votre acheteur se rétracte.

Une promesse de vente a-t-elle été conclue ?

Si oui,

- Les conditions suspensives ont-elles été accomplies ?
- L'acheteur vous a-t-il notifié sa décision de se rétracter ou se contente-t-il de faire le mort ?
- la date limite de signature de l'acte authentique est-elle dépassée ?

- Une date d'expiration de la promesse de vente a-t-elle été stipulée explicitement ? Dans les trois départements d'Alsace-Lorraine, une promesse de vente n'a une durée de validité que de six mois.