



Les acheteurs de ma maison se rétracte le jour de la signature de

Par amandine123456789

Bonjour, nous avons vendu notre maison les acheteurs de la maison souhaitent se rétracter sans motif réellement valable le jour de la signature définitif. Que puis-je faire ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Comment ont-ils manifesté ce souhait ?

Ont-ils déjà versé une partie ou tout le prix ?

Vous pouvez les mettre en demeure de finaliser la vente (demandez au notaire de les convoquer formellement)

Vous pouvez leur demander de payer l'indemnité prévue au compromis.

Mais s'ils ignorent vos demandes, il faudra les assigner au tribunal avec un avocat.

Par amandine123456789

Ils ont fait la dernière visite avec l'agence immobilière juste avant la signature et ce sont aperçus de petits défauts complètement insignifiant. Une baie vitrée trop lourde à leur goût (baie vitrée en alu), un robinet qui bougeait légèrement et ce jour-là il pleuvait à seau d'eau et un endroit de la gouttière on s'est aperçu qu'il y avait un goutte à goutte. Arrivé chez le notaire ils ont refusé de signer même si on leur offrait une compensation pour les réparations de la gouttière. J'ai donc fait les travaux samedi j'ai envoyé les preuves au notaire. Aujourd'hui ils sont convoqués par le notaire mais ne sont toujours pas satisfaits de leur futur achat sans raison réellement valable. Il faut savoir qu'ils ont visité quatre fois la maison qu'à chaque fois je les ai laissés faire le tour je ne suis pas resté derrière eux ils ont donc ouvert toutes la porte y compris la baie vitrée pour le jardin ça ne les a jamais choqué. Ils sont venus une fois avec un entrepreneur.

Nous avons un bassin dans le jardin ils m'ont dit ne pas vouloir le garder, nous nous sommes engagés à le vider à retirer la bâche ça c'est noté dans le compromis en revanche en accord verbal étant donné que derrière la maison ils sont en train d'effectuer un nouveau lotissement j'avais dit que dès qu'il venait avec une grue je demanderai si ils peuvent mettre un godet dans le trou pour le reboucher. Aucune entreprise entre la vente et l'achat n'est venu faire deux travaux derrière donc pas de pelleuse du coup comme je leur avais dit lors de l'achat le jour où il commenceront les travaux ils iront les voir. Aujourd'hui il veut que le trou soit rebouché à nos frais. L'agent immobilier qui a vendu notre maison était moins que j'ai dit que je le ferai faire si je le pouvais. Nulle part dans le compromis il n'a été écrit que je m'engageais à reboucher ce trou.

Par yapasdequoi

Il n'y a que de faux prétextes, vous n'en finirez pas si vous les écoutez.

Donc vous les mettez au pied du mur soit de signer, soit de renoncer.

Par contre vous ne pouvez pas remettre en vente immédiatement, il vous faut soit une renonciation écrite des acquéreurs, soit une décision de justice.

Par amandine123456789

S'il renonce à l'acquisition nous doit-il une indemnité car là clairement il nous met dans une situation où nous allons nous retrouver à la rue. Nous avons fermé notre commerce normalement vendu notre maison et nous sommes en train d'acheter une maison dans une autre région pour refaire notre vie. Sauf que sans la vente de cette maison ce projet tombe complètement à l'eau. Nous sommes à 600 km point même si nous revenons dans notre région, nous n'avons plus notre commerce donc plus de revenus financiers mais ce qui n'y était pas prévu c'est de payer un crédit. Normalement nous repartirons à zéro mais avec zéro crédit sur le dos la maison que nous achetions a déjà un commerce nous devons réouvrir et recommencer.

Par yapasdequoi

Faites confiance à votre notaire, il va vous indiquer la marche à suivre.

Par Nihilscio

Bonjour,

S'il renonce à l'acquisition vous pouvez soit forcer la vente soit demander une indemnité. Généralement une clause pénale est inscrite dans l'avant-contrat. Elle peut atteindre 10 % du prix de vente.

Généralement aussi l'acheteur a déposé un montant de garantie séquestré par le notaire. Il faut évidemment, si l'acheteur confirme sa rétractation, vous opposer à ce que ce dépôt de garantie lui soit libéré.

Dans l'immédiat il faut mettre en demeure l'acheteur de se rendre à la séance de signature comme prévu dans l'avant-contrat.