



Acquéreur qui se rétracte et clause pénale d'indemnisation.

Par **Amlianne**, le **24/06/2019** à **20:55**

Bonjour,

Après plusieurs mois de pseudos départs en vacances (5 mois se sont écoulés depuis la signature du compromis de vente), absences, re-re-re renégociation de sa part, et finalement une grosse perte de temps, l'acquéreur de notre appartement à finalement décidé de se rétracter.

Sauf que ni l'agence immobilière, ni son notaire n'a demandé de dépôt de garantie et qu'on se retrouve aujourd'hui confronter à devoir négocier une indemnisation directement avec lui alors qu'il y a une clause dans le compromis de vente qui stipule qu'en cas de rétractation il nous devra 10% de la somme.

Nous pensions naïvement que cette indemnisation était dû d'office et nous ne comprenons pas pourquoi on nous parle de tribunal etc.

Étant donné que l'on se sent très mal entouré (Le notaire de l'acheteur nous a prévenu la semaine dernière que le compromis serait caduque au 6ème mois -donc le mois prochain- alors nous le lançons mail à l'appui depuis mai pour mettre en place la signature et qu'à part nous expliquer qu'il y a un nouveau mail de l'acheteur la convocation de celui-ci n'a pas été faite (il a rédigé l'acte de vente la semaine dernière...))

J'ai donc décidé de vous solliciter afin d'avoir un coup de main :)

Et j'aurai plusieurs questions !

- L'indemnisation de 10% est-elle faite sur l'appartement ou l'appartement + les frais d'agence ? (Il y a 1500 euros de meubles sont-ils compté également ?)

- Est-ce qu'on est obligé de passer par le tribunal alors que tout est inscrit dans le compromis et tout est couvert ?

- L'indemnisation reviendra à environ 6000 euros, j'ai lu que le tribunal de grande instance s'occupait des litiges de plus de 10000 euros, du coup vers qui se tourner ?

- L'acheteur me menace de repartir "dans son pays", il me prévient également qu'il va mourir d'un cancer avant la fin du procès et qu'il est ruiné à cause de ce non achat car il doit payer l'hôtel en attendant de ce loger tout en m'expliquant qu'il va demander une mise sous tutelle. (Les joies de négocier avec lui...)

Il semblerait qu'il ait donné l'adresse d'une de ses connaissances à la signature du compromis,

il effectivement il s'enfuit, qu'elles sont les chances d'indemnisations ?

(Il touche une partie de sa retraite en France)

Y a -t-il un moyen légal d'obtenir son adresse ?

- Si nous en venons à cela quel est le délai pour le tribunal de mettre les choses en place ?

- Qui paye les frais de justice et à combien peuvent-ils s'élever ?

- Est-ce que j'ai oublié quelque chose dans l'équation ?

Un grand merci d'avance pour vos réponses !