Image not found or type unknown

Demanded'annulation d'un compromis de vente

Par **bonne**, le **06/06/2014** à **10:19**

Bonjour
J’ai signé un compromis de vente pour l’achat d’une maison il y a cinq mois par l’intermédiaire d’un agent immobilier.La signature de l’acte devait être signéée le 31 Mars 2014.En avril, j’ai reçu un courrier du notaire m’informant qu’il rencontrait des difficultés pour retracer la propriété de la venderesse et tant que la propriété de la venderesse n’était pas établie, il ne pouvait poursuivre l’instruction du dossier.De ce fait, la venderesse a fait appel à un avocat afin de lui fournir des preuves qu’elle s’est comportée en tant que propriétaire depuis plus de trente ans. C’est donc une affaire qui devra passer au tribunal et je ne peux pas attendre la décision de la justice qui risque d'être très long. J’ai donc demandé à l’agent immobilier ainsi qu’à la venderesse de bien vouloir annuler ce compromis et récupérer l’argent que j’ai versé à cet agent immobilier.Celui-ci ne veut pas annuler ce compromis et rendre mon argent.En a-t-il le droit? Que puis-je faire pour faire annuler ce compromis qui me semble-t-il est nul puis que la venderesse ne peut pas fournir son acte de propriété.De plus le diagnostic immobilier ne m'a été remis.
Merci d’avance pour votre réponse.

Par **domat**, le **06/06/2014** à **11:27**

bjr,
je commencerais par faire un courrier de mise en demeure à l'agent immobilier de vous rendre la somme versée puisque le compromis est nul car signé par une personne qui n'est pas propriétaire du bien.
l'agent immobilier a commis une faute en acceptant un mandat de vente d'une personne non propriétaire du bien ce qui rend son mandat nul.
si l'agent immobilier refuse de vous restituer la somme, vous indiquez votre intention de saisir le juge.
si vous avez une protection juridique, servez-vous en.
signer le compromis chez un notaire est toujours une bonne idée.
cdt

Par **janus2fr**, le **06/06/2014** à **11:33**

Bonjour,
Et vous pouvez ajouter que, comme on ne vous a pas remis le dossier complet des diagnostics, vous disposerez d'un droit de rétractation de 7 jours lorsque ce dossier vous sera enfin remis.
Le vendeur n'a donc aucune raison de s'entêter puisque vous aurez, de toute façon, un moyen de vous désister...

Par **bonne**, le **22/06/2014** à **08:17**

Bonjour,
Enfin l'agent immobilier veut bien annuler le compromis de vente et me restituer l'argent que j'ai versé mais voici ce qui est noté sur le document qu'il m'a envoyé :
" Cette résiliation a lieu sans indemnité de part ni d'autre, ni aucunes démarches judiciaires, elle prendra effet à la date de ce jour.
Dans la mesure où un dépôt de garantie a été encaissé, le DETENTEUR s'engage à le restituer sans délai à l'ACQUEREUR, donnant pouvoir à cet effet à tout détenteur de ce dépôt s'il y a lieu.
Cette résiliation s'effectue sans préjudice des frais supportés par le Notaire chargé d'établir que les parties s'engagent à supporter à concurrence de moitié chacune, à l'exclusion du coût de l'établissement des diagnostics qui reste à la charge exclusive du VENDEUR."
Dois- vraiment payer les frais du notaire? et combien environ pour un prix d'achat de la maison de 75000€ Merci pour votre réponse apez votre texte ici pour répondre ...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés