Image not found or type unknown

# mésentante entre vendeur et acheteur quelle solution ?

Par **brilou**, le **12/02/2011** à **10:40**

Je possède une maison que j'ai mise en vente en 2010.
Après une simple négociation entre acheteur et acquéreur, une baisse de mon prix, un compromis de vente est signé en octobre 2010 devant les notaires respectifs.
Les acquéreurs sont 5 et envisagent de créer une SCI pour acheter cette maison.
Lors du compromis je demande à ce que la vente puisse être signée avant la fin de l'année, j'insisterai en ayant des plaisanteries désagréables du notaire des acquéreurs.
Pour que la SCI soit créée je devrais donner mon accord écrit que j'accepte l'immatriculation de la SCI à mon domicile.
Les acquéreurs, 2 couples, fille, son conjoint et ses parents et son oncle envisagent des transformations, 3 logements, alors que la bâtisse présente déjà 2 logements, des dépendances habitables de suite.
des entreprises viendront estimés les travaux à prévoir pour le financement.
Lors d'une de leur visite, une parle de faire des travaux d'assainissement et chiffre 25000€ de frais.
Je dois préciser qu'un puisard existe ainsi que 2 fosses sceptiques, entretenues depuis 30 ans.
Jusqu'à ce que mon notaire ait l'accord de prêt bancaire, plusieurs tentatives de rétractations seront tentées par les acquéreurs, des intimidations de tout genre.
A tel point que mon notaire fin novembre me conseille de faire un recommandé pour leur demander leur position sur l'achat.
Le gerant de la SCI me téléphonera me disant de ne pas m'inquiéter qu'ils sont toujours acheteurs.
Le notaire reçoit la notification de la banque qu'ils ont bien leur crédit, il me confirme que tout est ok, ne reste plus qu'à finaliser le projet mais en périodes de fête ce ne sera certainement pas avant janvier.
Le 13 décembre je déménage à 700 kms, rien nous empêche de partir, au pire si la vente ne se fait pas, j'aurais le dédommagement financier prévu.
Un premier rendez vous de signature est fixé fin janvier.
Il sera reporté, j'ai l'appel du gérant de la SCI, sa fille est interdit bancaire du fait d'un non paiement de crédit. Il n'en savait rien, peut combler le crédit mais pour lever l'interdiction ça peut prendre 1 mois.
Finalement ce problème sera résolu dans la semaine. (À ce jour je doute de ce fait).
un souci de taille arrive.
Le notaire m'informe qu'il faut que je fasse les diagnostics obligatoires pour l'assainissement.
La loi est passée au 1 janvier.
Le notaire voit avec la mairie du village qui n'en sait pas plus.
Finalement le diagnostic sera établi par la société des eaux que la mairie enverra à mes frais.

Ensuite j’ai l’appel de la fille complètement paniquée, le budget des travaux d’assainissement n’étaient pas prévu dans le financement, le délais des travaux est d’un an, qu’il ont possibilité de faire annuler la vente, etc……
mon notaire me rassure, me dit impossible, me conseille de ne plus avoir de rapport directe avec les acheteurs. les notaires se chargeront des formalités.
Ce diagnostic n’est pas reluisant mais comme dit la société des eaux ce sera pour tout le village pareille. La mairie estime officieusement un budget maximum de 8000€ confirmé par la société des eaux.
Les acheteurs veulent faire intervenir une entreprise mais il se trouve que c’est la même entreprise déjà venue pour les travaux qui avaient déjà gonflés les prix.
Le notaire s’y oppose et demande une entreprise neutre.
Pour ce il faut patienter au minimum 2 mois, ils sont débordés.
Mon notaire suspect comme depuis le début une rétractation des acheteurs.
Je suis du même avis.
Il faut savoir aussi que les parents ont vendus leur propre maison pour acquérir celle-ci, qu’au cours d’une de leurs conversations il m’aurait presque demandé de stocker les meubles en attendant la vente, ils sont à la porte de chez eux le 12 février. D’ailleurs leur notaire ne s’est pas gêné de faire la demande à mon notaire qui a répliqué ne pas pouvoir me demander ça.
Ce soir mon notaire m’informe qu’ils ont convenus entre notaire qu’il y avait un désaccord avec les acquéreurs et les vendeurs.
La solution est de faire un courrier en recommandé (un genre d’avenant) où mon notaire va demander aux acheteurs (les 4) de donner leur positions pour l’acquisition de cette maison.
Ils ont un délai de rétractation de 7 jours où ils peuvent décider d’annuler la vente et je n’aurais aucun dédommagement financier.
Je me retrouve dans une position grave, j’ai vendu mes meubles, je suis à 700 kilomètres au chômage tous les 2 exprêt pour ce changement.
Nous n’avons plus d’économies, ne pouvons pas envisager de retourner, ne pouvons assumer 2 domiciles.
J’ai tout fait dans les règles, pris des personnes habilitées à faire la transaction et je me retrouve au point de départ, si ce n’est pire !
J’ai perdu 6 mois de possibilité de vente.
Quel recours judiciaire je peux avoir ?
Y a-t-il possibilité de me faire entendre quelque part ?
De récupérer des dédommagements ?
Je ne sais plus quoi faire.
Aidez-moi svp
D’avance merci
Désolée de la longueur mais il fallait expliquer.
Brilou

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés