Image not found or type unknown

Rétractation achat maison après délai raison santé

Par **tozazen**, le **28/12/2015** à **19:44**

Bonjour, merci déjà pour votre soutien.
Un jeune couple s'est engagé pour l'achat d'une maison, le compromis est signé, le RV de finalisation de la vente chez le notaire est fixé le 6 janvier 2016. Le notaire ne veut ni repousser ni annuler le RV, ni restituer la somme de 5000€ versée.
Le couple attendait un enfant pour fin janvier et, en décembre, la maman apprend qu'elle a une tumeur au cerveau. Les médecins prévoient d'anticiper la naissance par césarienne fin décembre et d'opérer la tumeur le 7 janvier. Or la tumeur a subitement grossi, la césarienne est anticipée au 22 décembre dernier ; la maman n'a plus l'usage de ses jambes et repart en chirurgie où on lui trouve d'autres tumeurs cancéreuses celles-ci sur la colonne vertébrale.
Le projet d'achat ne peut se poursuivre car la maison est à étage et ne convient pas au handicap (fauteuil) et à une baisse de revenus.
Y a-t-il, s'il vous plait, un recours possible vis-à-vis du notaire qui refuse toute discussion ? Un modèle de courrier au vendeur pour demander un arrangement à l'amiable ou pour qu'il renonce aux indemnités d'annulation ?
C'est un coup dur à 24 ans. Je vous remercie par avance d'une aide précieuse dans un temps compté.
Bien cordialement

Par **youris**, le **28/12/2015** à **20:49**

bonjour,
pour faire un acte juridique valable, il faut être sain d'esprit.
je pense qu'il est possible de soutenir qu'au vu de l'état de santé de la maman, celle-ci ne sera pas en incapacité mentale de signer cet acte juridique et qu'un acte juridique signé dans ces conditions serait annulable.
je pense qu'il sera possible d'obtenir des certificats médicaux en ce sens.
le vendeur qui devra alors attendre l'amélioration de santé de la maman, a tout intérêt à accepter le désistement d'achat du couple.
ce n'est pas au notaire de décider, il faut exposer le problème directement avec le vendeur.
vous pouvez consulter ce lien:
http://www.legavox.fr/blog/canini-formation/trouble-mental-annulation-actes-juridiques-4177.htm#.VoGTQvnhBxA
salutations

Par **tozazen**, le **28/12/2015** à **21:04**

Bonsoir, merci de ce retour rapide. Toutefois il y a erreur, peut-être me suis-je mal exprimée, je n'ai à aucun moment évoqué la capacité mentale de la personne mais son handicap physique survenu subitement, elle se déplace en fauteuil. Je précise : "Le projet d'achat ne peut se poursuivre car la maison est à étage et ne convient pas au handicap (fauteuil) et à une baisse de revenus".
Bien cordialement

Par **janus2fr**, le **29/12/2015** à **10:33**

Bonjour,
Malheureusement, légalement, la situation de l'acheteuse n'est pas motif à annulation de la vente.
Seul un accord amiable serait possible.

Par **catou13**, le **29/12/2015** à **12:33**

Bonjour Tozazen,
Je rejoins les avis de Janus et Youris, faites un courrier directement au Vendeur en expliquant les choses comme dans votre premier message très émouvant.... Il y a une chance pour qu'il n'y soit pas insensible.
Cdt

Par **tozazen**, le **29/12/2015** à **19:38**

Bonjour et merci à vous, nous avons préparé un courrier au vendeur, simple, espérant qu'il comprendra l'embarras d'un côté comme de l'autre, que la situation à aujourd'hui n'était pas prévisible.
Bonne fin de journée

Par **youris**, le **29/12/2015** à **19:58**

j'avais simplement émis l'idée que souffrant d'une tumeur au cerveau, avec une opération au cerveau prévue le 7 janvier et la signature prévue le 6 janvier, cette personne n'est pas forcément dans les meilleurs dispositions pour signer un acte aussi important que l'acquisition d'un bien immobilier, surtout que généralement on entre en clinique au minimum la veille de l'opération.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **tozazen**, le **30/12/2015** à **05:33**

Youris, je ne doute pas de votre bonne foi. Mais un message aussi court ne permet pas d'exposer la situation dans son intégralité bien plus complexe. En ce qui nous concerne, le notaire est totalement et radicalement fermé à toute discussion. Une porte blindée qui ne s'ouvre que dans un sens. J'arrête là. Je vous remercie ainsi que les personnes qui ont apporté une confirmation sur la démarche à suivre.
Je souhaite clore cette discussion.
Bonne journée

Par **Jibi7**, le **30/12/2015** à **12:37**

Hello Tozazen..
En général les gens doivent se battre pour faire admettre qu'ils sont guéris après un cancer par ex et pouvoir obtenir des prêts. Dans votre cas c'est l'inverse, bien compréhesible du point de vue moral. Cependant si vous êtes tributaire d'un prêt pour votre achat et que votre femme est caution par ex., les assurances des prêts n'auront aucune "délicatesse" pour refuser votre crédit présent ou a venir pour des travaux par ex.
En cas de mise en jeu des assurances ils n'hesiteront pas à vous reprocher d'avoir dissimulé un élément important de votre demande alors autant anticiper
Cet argument devrait être retenu par le notaire et les banquiers. un avis de médecins experts ou conseils pourrait vous guider.
bon courage

Par **janus2fr**, le **30/12/2015** à **13:56**

[citation]Cet argument devrait être retenu par le notaire et les banquiers.[/citation]
La clause suspensive d'obtention de prêt ayant déjà été levée, elle ne peut plus jouer.

Par **Jibi7**, le **30/12/2015** à **15:06**

mais si les prets ne sont débloqués qu'a la signature, il faut vérifier les termes du contrat d'assurances qui les couvre et sa date d'entrée en vigueur!

Par **youris**, le **30/12/2015** à **15:49**

ce qui compte ce n'est pas le déblocage du prêt mais l'accord de la banque sur le prêt qui lève la condition suspensive.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **tozazen**, le **30/12/2015** à **19:47**

Bonsoir, vous êtes tous hors sujet.
Je déplore cette dérive. Veuillez cesser les échanges svp.
En vous remerciant.

Par **janus2fr**, le **31/12/2015** à **09:31**

[citation]Bonsoir, vous êtes tous hors sujet.
Je déplore cette dérive.[/citation]
Il me semble que la question était :
[citation]Y a-t-il, s'il vous plait, un recours possible vis-à-vis du notaire qui refuse toute discussion ? Un modèle de courrier au vendeur pour demander un arrangement à l'amiable ou pour qu'il renonce aux indemnités d'annulation ? [/citation]
Les internautes réfléchissent à des solutions qui pourraient éventuellement permettre de casser cette vente sans indemnités. Je ne vois donc pas où est le hors sujet ni la dérive...

Par **Dalma**, le **31/12/2015** à **10:36**

Bonjour,

"Je déplore cette dérive. Veuillez cesser les échanges svp. "

Navré mais personne ici n'est à vos ordres.

Par **janus2fr**, le **31/12/2015** à **17:42**

Petite précision, l'auteur d'un sujet peut toujours le supprimer ou demander clairement à la modération de le faire...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés