Image not found or type unknown

Urgent signature demain et souhaite annuler compromis

Par **Celinemh**, le **05/04/2016** à **21:13**

Bonsoir

Tres urgent svp
Je dois signer l acte authentique demain pour l achat d une maison et je souhaite annuler.
Je suis prete a payer aux vendeurs les 10% de penalités.
Mais si je paye est ce qu ils ont le droit en plus de ca de me poursuivre en justice ?
Est ce que le notaire a le droit de bloquer mes fonds sur son compte?

Repondez moi vite s il vous plait

Merci

Par **ax04530**, le **05/04/2016** à **21:55**

Donnez-vous un peu d'air et faites décaler la signature d'une semaine en demandant au notaire. Invoquez une raison médicale ou autre, le vendeur peut attendre ce court délai. Ensuite regardons posément votre problème, il y a d'autres solutions que de payer les pénalités.

Par **Celinemh**, le **05/04/2016** à **22:03**

J ai deja malheureusement fais savoir au notaire et aux vendeurs que je souhaitais annuler meme en payant les penalités.
Les vendeurs nous ont dis qu ils allaient aller en justice pour des dommages et interets supplementaires, ils nous ont meme dit qu ils pouvaient nous forcer a aller a la fin de la vente en saisissant le tribunal.
Le notaire (qui est le leur, et ami) (nous aurions du en prendre un) nous a confirmé ces propos dont je doute...

Par **ax04530**, le **05/04/2016** à **22:40**

J'ai quelques précisons à demander.
Avez-vous signifié l'annulation par oral ou par écrit ?
Pourquoi voulez-vous annuler l'achat ?
Faites-vous un emprunt, avez-vous fourni l'attestation bancaire de prêteur au notaire ?
Que prévoit exactement ce compromis en cas de désistement de l'acheteur ?

Par **Celinemh**, le **06/04/2016** à **07:56**

J ai signifié l annulation par oral.
Je souhaite annuler l achat car nous nous sommes trop précipiter et n avions pas conscience des travaux à realiser.
L attestation bancaire nous l avons et devons l emmener au notaire cet apres midi.
En cas de desistement le compromis dit qu il y a la penalité de 10%. Ainsi que le vendeur en fait son affaire personnel en cas de desistement de l acquéreur.
Merci

Par **janus2fr**, le **06/04/2016** à **08:44**

Bonjour,
Votre vendeur a raison.
Vous n'avez, théoriquement, plus le droit de vous désister à ce niveau de la procédure.
La clause pénale de 10% n'est pas une obligation, elle intervient dans le cadre d'un règlement amiable, donc si le vendeur accepte votre désistement.
Mais s'il ne l'accepte pas, il peut tout à fait vous poursuivre en justice en vu d'une vente forcée. Surtout s'il n'est pas pressé car cette procédure peut prendre 2 à 3 ans pendant lesquels il garde son bien sur les bras.

Par **Celinemh**, le **06/04/2016** à **09:11**

Merci de votre reponse mais si il accepte les 10% peut il en plus aller au tribunal et forcer la vente ? Puis geler notre argent sur le compte du notaire ?
Car ils nous ont dit qu ils pouvaient ne pas nous rendre l argent immediatement

Par **janus2fr**, le **06/04/2016** à **13:16**

Non, il ne peut pas à la fois accepter votre désistement moyennant la clause pénale et les 10% et en même temps saisir la justice pour vente forcée.
En revanche, s'il opte pour la seconde solution, il est bien évident que les 10% resteront sur le compte séquestre du notaire, jusqu'à ce que le jugement soit rendu.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Celinemh**, le **06/04/2016** à **13:30**

Seulement les 10% restent gelés ? Car eux m ont dit la totalité

Par **janus2fr**, le **06/04/2016** à **13:32**

La totalité de quoi ? Vous parlez du séquestre ? Vous avez versé plus que 10% ? Si oui, c'est très rare de verser plus que cela.

Par **Celinemh**, le **06/04/2016** à **13:35**

La totalité de la vente c est a dire l apport personnel + notre emprunt bancaire.
Car cette somme se trouve aujourd hui sur le compte du notaire qui nous a dit qui garderait l argent le temps du recours en justice. Mais a t il le droit de tout garder ou uniquement 10% de cette somme ?

Par **janus2fr**, le **06/04/2016** à **13:38**

A d'accord, vous avez déjà versé la totalité des fonds ! Dans ce cas, effectivement, le notaire va tout garder jusqu'à ce qu'une solution soit trouvée, soit amiable, soit judiciaire. Le notaire n'étant pas juge, il ne peut pas trancher de lui même.

Par **Celinemh**, le **06/04/2016** à **13:52**

Merci de vos reponses

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés