



Demande de droit sur vente de maison

Par **misty45**, le **27/02/2009** à **22:26**

bonjour, nous avons signé un compromis de vente le 13 aout 2008 qui avait pour échéance la date du 30 novembre. la vente c'est fait par agence hors lors de la signature nous avons demandé a ce qu'il y ait de versé un cheque de 10% de la somme de la vente, mais l'agence nous a dit qu'il ne procedait jamais comme ca , du coup il n'y a rien eu de demandé a la futur acheteuse. n'ayant pas de nouvelle de l'agence et de la signature de vente nous avons appellé l'agence 4 jours avant l'a date d'echeance du compromis, celle ci nous a dit que l'acheteuse n'avait pas fourni les papiers a temps et qu'elle attendait a nouveau des responses de banques ettdde courtiers afin de debloquer des fonds. seulement nous sommes le 27 fevrier 2009 et la vente de la maison n'est toujours pas faite ce sont des traites qui tombent et qui n'etaient pas prevu du coup en insistant un peu nous avons reussi a obtenir que l'a futur acheteuse paie les traites depuis decembre. hors a l'heure d'aujourd'hui on nous relance toujours en nous disant vous aurez une reponse dans 15 jrs et nous avons toujours pas de reponses. nous voulions savoir quelles etaient nos droit concernant ces 10% sur la vente? quel recourt on a si cette personne fini par nous dire qu'elle n'a pas reussi a obtenir ses credits? d'apres l'agence cette femme est totalement en tors car elle n'a pas fourni les papiers en temps et en heure cette personne a d'ailleur recu par l'agence mi decembre un courrier lui stipulant qu'elle devait dans un delais de 7 jours nous faire parvenir la somme de 15000€ (sois 10% de la somme) et 7000€ a l'agence pour les frais d'agence. a l'heure actuel nous savons plus quoi pensé ni de l'agence qu'on ne trouve pas tres serieuse jamais joignable. et de cette femmequi parait nous mener en bateau depuis le debut en pretextant chercher un credit. quel sont nos droit?

merci de me repondre

Par **ardendu56**, le **28/02/2009** à **22:49**

Porter plainte et demander des dommages et intérêts aux 2.

- Le compromis de vente

Dans le compromis (ou "promesse synallagmatique de vente"), vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun.

Juridiquement, le compromis vaut donc vente.

Si l'une des parties renonce à la transaction, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice, en exigeant de surcroît des dommages et intérêts.- Les effets du compromis

Le vendeur et l'acheteur s'étant engagés réciproquement, le compromis est équivalent à une vente dont les effets vont être retardés jusqu'à la signature d'un acte authentique chez le notaire.

Si le vendeur ou l'acheteur refusent de se présenter chez le notaire au jour dit, l'autre partie pourra saisir le tribunal afin de faire constater la vente : on force ainsi le contractant récalcitrant à exécuter son engagement, ce qui permet d'opérer le transfert de propriété du bien.

- Le compromis de vente peut prévoir des indemnités ou clauses pénales au cas où l'un des signataires serait en défaut.

Par exemple : si la vente ne s'effectue pas du fait de l'acheteur, l'acompte payé au vendeur lors du compromis sera perdu pour l'acheteur.

Inversement si la vente échoue du fait du vendeur ou est retardée, l'acheteur peut demander des pénalités.

Bon à savoir : l'usage veut qu'en général, à la signature du compromis, l'acheteur paie un acompte d'environ 10 % du prix du bien identifié.

Le compromis comporte un délai de rétractation de 7 jours pour l'acquéreur uniquement.

- Concernant le 10%

Lors de la signature de cet avant-projet, le vendeur peut demander à l'acquéreur de déposer une indemnité d'immobilisation variant entre 5 et 10% de la valeur du bien. Cette somme sera consignée sur un compte séquestre du notaire chargé de la vente et pourra être récupérée par l'acquéreur si les conditions suspensives de vente (par exemple l'obtention d'un prêt) ne se réalisent pas. Les 10% de la valeur du bien seraient rendus à l'acheteur. Aucun versement ne peut être exigé de l'acheteur, sous peine de nullité de l'offre (article 1589-1 du Code civil).

Dans votre cas, il n'y a pas de rétractation, plus de nouvelle du tout...

Vous pouvez contacter l'agence avec lettre AR et lui demander où en est cette vente.

Précisez que sans réponse de sa part, vous engagerez des poursuites.

Il ne reste que la plainte pour demander des dommages et intérêts.

Un avocat spécialisé, vous donnerait la marche à suivre. Contactez le TGI de votre ville, des permanences téléphoniques gratuites sont disponibles.

Bien à vous et bon courage.

Par **misty45**, le **01/03/2009** à **11:36**

merci pour toutes ces informations, et surtout merci de nous avoir répondu aussi vite.
cordialement