



## Savoir comment annuler une vente

Par **marry me**, le **12/11/2011** à **21:18**

Bonjour , dans quels conditions et avec quels motifs peut on annuler la vente d'une maison ?  
Quels sont les conditions ?

Merci

Par **janus2fr**, le **13/11/2011** à **10:46**

Bonjour,

Etes-vous vendeur ou acheteur ?

L'acheteur a un droit de rétractation de 7 jours à la suite de la signature du compromis de vente.

Le vendeur, lui, n'a théoriquement aucun moyen de se désengager une fois le compromis signé.

Par **marry me**, le **13/11/2011** à **18:49**

Nous sommes acheteur mais nous avons acheté depuis plu d'un an , mais je me renseignée de savoir par quel moyens pouvons nous arrêter cette vente , quelles sont les problèmes rencontrés qui peuvent annuler une vente ?

Par **Claralea**, le **13/11/2011** à **21:17**

Lire ce lien pour les conditions suspensives <http://droit-finances.commentcamarche.net/faq/572-peut-on-annuler-la-vente-apres-la-signature-d-un-avant-contrat>

Par **marry me**, le **13/11/2011** à **21:24**

Merci mais qu'appel t-on vice cachés ? Un asainissement non conforme , plu aux normes est ce que cella en fait partis ? Des fissures sur plafond de plus en plus visible , ou aussi j'ai des

drains de ma fosse qui son sur le terrain du voisin car l'ancien propriétaire avait divisé sa parcelle en deux , as t il eu le droit de laisser mes drains sur le terrain du voisin ? puis je demander dedommagements ou autres ?

Par **janus2fr**, le **14/11/2011 à 08:48**

Ah ok, je n'avais pas compris que la vente était déjà faite, je croyais que vous n'en étiez qu'au stade du compromis...

Par **marry me**, le **14/11/2011 à 09:12**

Pouvez répondre a ma question postée au dessus ?

Par **youris**, le **14/11/2011 à 18:23**

bjr,

si vous voulez faire annuler la vente il faudra entamer une procédure judiciaire avec de bons arguments en justifiant d'un dol (c'est à dire que vous n'auriez pas acheté si vous aviez eu connaissance de ces défauts).

l'annulation de la vente me semble peu probable mais vous pouvez demander des dommages et intérêts pour réparer les défauts constatés.

la procédure sera longue car le tribunal demandera sans doute une expertise.

cdt

Par **marry me**, le **14/12/2011 à 18:52**

Bonsoir ,

Nous avons envoyé une lettre en recommandé avec accuse de reception a l'ancien propriétaire pour une remise en etat de notre assainissement car nous avons constaté une servitude des drains passante chez le voisin ! Sauf que depuis quelque jours je me suis renseigné a ce sujet , et apparemment vu que cette servitude nous avez ete caché on peut demander une action dite rhedibitoire pour annuler la vente de la maison . Pensez vous que cela soi possible car cette maison regorge d'un tas d'anomalies constaté au fur et à mesure des mois , demain j'ai un couvreur qui dois venir constater dans le cellier des tasseaux d'etrempe et des tuiles qui aurait de notre ancien proprietaire etaient siliconé (vice caché) des infiltration d'eau s'ecoule des murs par le toit , des fissures sur les plafonds apparaissent jours apres jours dans chques pièces de la maison , en outre cette maison et un calvaire , nous sommes jeunes avec un bébé et honnetement nous nous y connaissons très peu en lois , s'il vous plait éclairez nous d'urgence , nous devons faire au plu vite !

Cordialement Help me

Par **youna**, le **08/01/2015** à **08:43**

La maison est frapper d'alignement et je le sais qu'une semaine avant de passer lelles actes.

Par **ponthiere**, le **29/04/2015** à **17:44**

le notaire a vendu un terrain agricole sans m'avertir en stipulant sur l'acte libre d'occupation comment faire annuler la vente merci

Par **doro1201**, le **12/08/2017** à **00:07**

nous avons acheter une maison dans notre ville.  
quand nous avons visiter la maison on nous a dit que le quartier était calme et aujourd'hui mon mari a été agresser par un ado de 16-17 ans,son père et des copains qui en ont profiter pour le frapper a leur tour alors que mon mari était à terre.  
Nous avons 3 enfants je ne souhaite plus être propriétaire de la maison,comment tout annuler s on avais su comment le quartier nous n'aurions pas acheter  
S'il vous plait aidez moi

Par **youris**, le **12/08/2017** à **09:33**

bonjour,  
il y a des agressions dans tous les quartiers y compris dans les beaux quartiers.  
à mon avis, ce n'est pas un motif pour annuler une vente immobilière.  
avant d'acheter, il est toujours conseillé de se renseigner sur le quartier de votre futur achat.  
si vous habitez déjà cette ville, vous deviez connaître ce quartier.  
je vous conseille de consulter un avocat.  
salutations

Par **doro1201**, le **12/08/2017** à **10:08**

en effet nous connaissons le quartier il avait bonne réputation et je dois faire quoi attendre qu'il soit de nouveau à 10 sur mon mari et qu'il le tue je n'aurais pas entendu mon mari crier il ne serait surement plus la aujourd'hui j'ai retrouver mon mari a terre pratiquement ou qu'il sent prenne aussi à mes enfants.  
Mes je comptes consulter un avocat

Par **Sleeper**, le **12/08/2017** à **12:08**

Cela ne change rien au fait que la vente ne sera pas annulée pour ce motif.

Par **youris**, le **12/08/2017 à 12:58**

donc on ne vous a pas menti en disant que le quartier était calme, puisque vous écrivez qu'il avait bonne réputation.

la seule solution , c'est de vendre cet appartement et de quitter ce quartier.

quand pensent les autres occupants ?

les motifs de l'agression n'ont sans doute rien à voir avec le quartier.

Par **Isabelle64**, le **02/11/2017 à 12:53**

Bonjour, nous avons signé un compromis de vente pour l'achat d'une maison individuelle. Nous venons d'apprendre qu'elle fait l'objet d'une copropriété (une pièce de l'étage est au-dessous d'une pièce de la maison d'à côté). Si nous avions eu connaissance de cette situation avant, nous n'aurions pas signé le compromis de vente. Est-il possible d'annuler la vente sans avoir à déboursier les 10% auprès du vendeur ,i les frais d'agence ? D'avance merci pour votre retour. Isabelle

Par **janus2fr**, le **02/11/2017 à 13:08**

Bonjour,

Ce n'est pas normal ! Il y a des documents qui doivent obligatoirement vous être remis avant la signature du compromis pour la vente d'un logement en copropriété. Vous ne pouvez, théoriquement, pas signer un compromis sans savoir que c'est une copropriété !

Avez-vous eu ces documents ?

Par **Isabelle64**, le **02/11/2017 à 13:10**

Nous n'avons aucun document mentionnant que c'est une maison en copropriété. L'agence et le notaire nous disent que c'est une petite copro (juste la maison à vendre + la maison d'à côté) et qu'il n'y a pas de syndicat, donc pas de raison d'annuler la vente.

Par **janus2fr**, le **02/11/2017 à 13:17**

Le syndic est obligatoire pour une copropriété ! Quelle qu'en soit sa taille !

Il est fort étonnant qu'un notaire vous apporte une telle réponse ! (un agent immobilier, encore, je veux bien, mais un notaire !).

De plus une copropriété de 2 lots, c'est le pire cas possible, car ingérable ! Il faut fuir cette

vente...

Vous pouvez tout à fait annuler la vente sans pénalité puisque le bien vendu ne correspond pas au compromis que vous avez signé !

Par **Isabelle64**, le **02/11/2017 à 13:20**

Merci pour vos conseils. Quelle est la démarche à suivre pour annuler la vente ? Doit-on d'ores et déjà contacter un avocat ?

Par **youris**, le **02/11/2017 à 13:31**

bonjour,

vous pouvez informer le notaire que vous refusez de signer puisque aucun document ne mentionne que le bien immobilier que vous achetez fait partie d'une copropriété.

vous pouvez dire au notaire et à l'agent immobilier que dès l'instant où il y a des parties communes (murs, toiture,...) il y a une copropriété.

comme déjà indiqué, la loi 65-557 et son décret du 17 mars 1967 ne font pas de différence entre les petites et grosses copropriétés.

vous faites un courrier recommandé à votre vendeur, à l'agent immobilier et au notaire que vous refusez de signer l'acte authentique pour cause de fausses informations contenues dans le compromis.

comme indiqué par janus2fr, une copropriété de 2 copropriétaires est ingérable.

salutations

Par **Isabelle64**, le **02/11/2017 à 13:34**

Merci pour ces informations. Il nous faut peut-être un document qui mentionne par écrit que c'est une copropriété ? En effet, nous avons eu cette information par l'agence immobilière par téléphone mardi 30/11, et ce matin par téléphone aussi par la secrétaire de l'office notariale. Mais pour l'instant aucun document mentionnant cette copro.

Par **janus2fr**, le **02/11/2017 à 13:36**

Vous dites :

[citation] (une pièce de l'étage est au-dessous d'une pièce de la maison d'à côté). [/citation]

Facile donc d'en conclure qu'il y a des parties communes, non ?

Par **Isabelle64**, le **02/11/2017** à **13:38**

C'est ce que l'agence nous a dit au tel mardi car nous on n'avait rien remarqué lors de la visite. En effet, la maison est agencée de telle sorte qu'il est difficile de se repérer dans l'espace.

Par **Isabelle64**, le **02/11/2017** à **14:55**

Je viens d'avoir l'office notarial au téléphone, il y a bien un règlement de copropriété. Nous allons donc annuler cette vente. Je vous remercie du temps que vous nous avez consacré.  
Bonne fin de journée