



Problème avec agence immobilière

Par **mike78**, le **19/01/2011** à **01:00**

Bonjour, rnj'ai signé un compromis chez une agence immobilière qui ne stipule pas la présence de locataires (logement vendu vide de toute occupation). rnje devais signer l'acte en début d'année mais ce n'est pas possible. rn en effet, l'appartement est actuellement loué (fin du bail: septembre 2011). Les locataires n'étaient a priori pas intéressés par l'achat de l'appartement (aux dires de l'AI) et devaient partir fin décembre sans avoir transmis de préavis. rnrnl'AI qui gère également ce bien en location leur a cependant un congés pour vente. rnrnpar conséquent, il est devenu impossible d'acter (même si les locataires partaient) avant la fin de leur droit de préemption, c'est à dire avant juin. rnrnj'aurai souhaité savoir si quelqu'un a connu pareilles mésaventures... rnet savoir ce qu'ils ont fait. rnrnnégociations, poursuites, montants des réparations.... rnrnmerci pour votre aide

Par **fabienne034**, le **19/01/2011** à **08:49**

La clause pénal du compromis s'appliquernrnvous avez droit à des dommages et intérêtsrnrnles locataires peuvent ne pas partir si le congé est illégaln rn pour tout savoir sur le bail rnrn <http://www.fbls.net/contratlocationvide.htm> rnrn LISEZ LE COMPROMIS POUR LIRE TOUT CE QUE VOUS AVEZ DROIT rnrn vous avez droit à plus si le compromis est mal rédigé rnrn pour tout savoir sur le compromis de vente rnrn <http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **fif64**, le **19/01/2011** à **10:08**

Il y'a une fausse déclaration des vendeurs dans le compromis (libre de toute occupation, alors qu'il y'a un bail en cours).
Vous pouvez demander la résolution du contrat et des dommages et intérêts (mais pour ça faut aller au tribunal et prouver un REEL préjudice).
Si vous souhaitez quand même continuer à acheter ce logement, deux solutions :
- Soit les locataires donnent un préavis et partent
- Soit le vendeur transmet un congé pour vendre. Les locataires disposent, en simplifiant, jusqu'à 4 mois avant la fin de leur bail pour indiquer leur intention d'acheter ou non, et peuvent rester dans les lieux jusqu'à la fin du bail (septembre).

Par **mike78**, le **19/01/2011** à **17:14**

Merci pour vos réponses.
Par rapport à la réponse de fif64, même si les locataires partaient suite à un préavis, je ne pourrais pas acheter avant la fin de leur délai de préemption car l'AI a envoyé un congé pour vente.
C'est le notaire qui m'a affirmé ça.

Par **mimi493**, le **19/01/2011** à **19:18**

Les locataires peuvent donner leur réponse avant ou partir avant la fin du délai