



Retard de signature de vente

Par **agdie**, le **07/02/2012** à **22:37**

Bonjour,
Voici notre soucis:
Nous avons signé un compromis de vente en septembre 2011. Fevrier 2012, la vente n'est pas encore signée et nous sommes dans une situation très difficile!
En décembre 2011, nous avons refusé de signer l'acte de vente, car l'un des quatre héritiers vivait toujours dans l'appartement.
Cette personne vit dans l'appartement, et est déclarée handicapée. Elle ne peut apporter aucune preuve des démarches qu'elle dit faire pour trouver un autre logement.
Les autres héritiers désirent récupérer leur part d'héritage.
Nous aussi désirons finaliser cette vente!
Suite à la signature du compromis et à l'obtention de notre prêt immobilier, nous avons rendu notre bail de location actuelle.
Ainsi, nous "profitons" tristement de la trêve hivernale pour ne pas nous retrouver à la rue.
La personne vivant dans l'appartement, nous a dit avoir refusé deux logements, "trop petits" et connaissant bien ses droits, elle n'hésite pas à nous dire qu'elle n'est ni solvable ni expulsable.
Nous nous mettons en porte à faux vis à vis de notre propriétaire actuel en ne respectant pas la fin de notre bail.
Nous avons fait des démarches auprès d'auto entrepreneurs pour des travaux qui ne peuvent être réalisés.
Nous ne connaissons pas nos droits, et aimerions savoir ce que nous pouvons faire pour que cette personne déménage et que la vente de la maison soit finalisée.
Nous avons tous signé le compromis, et nous avons respectés le délais pour notre prêt immobilier...

Par **edith1034**, le **08/02/2012** à **08:56**

CETTE PERSONNE A T ELLE AUSSI SIGNER LE COMPROMIS DE VENTE ?
si elle n'a pas signé c'est fini pour vous
pour tout savoir sur le compromis de vente
<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>
si elle a signé, vous pouvez faire appliquer la clause pénale et exiger la vente
lisez votre compromis la démarche

devrait être expliqué sur le fond de l'affaire, c'est triste de la part d'une famille de faire partir un handicapé de son appartement uniquement pour de l'argent

Par **agdie**, le **08/02/2012** à **18:48**

Bonjour,
Merci beaucoup pour votre réponse.
La situation de cette personne nous attristait aussi beaucoup au départ, mais nous nous sommes fait bernés.
Lorsque nous avons visité l'appartement, nous avons longuement discuté mais ce n'est qu'au moment de la signature de l'acte authentique qu'il nous a annoncé être handicapé à 70% et n'être ni expulsable, ni solvable. De même il nous a dit n'avoir nulle part où aller, et donc la vente a été repoussée.
L'appartement a été mis en vente il y a plus d'un an déjà.
Il nous a dit au moment de la signature du compromis, qu'il était heureux que ce soit des jeunes qui rachètent, car cet appartement avait besoin de vie etc etc.
Il nous a dit qu'il avait signé un bail, et qu'il déménageait le mois d'après.
Il a lui aussi signé le compromis de vente.
Ce compromis stipule qu'en cas de non respect, nous sommes en droit de casser la vente, et de réclamer 10% du prix de vente de l'appartement. Mais ce n'est pas notre but, nous aimerions vraiment obtenir cette vente...
Cette personne est mobile, vit au troisième étage, conduit et est autonome, notre région offre un grand choix d'appartements (elle aurait même pu récupérer notre logement actuel)
Notre notaire nous dit que la seule solution est d'attendre qu'elle se décide à partir, mais nous serons bientôt obligés de rompre la vente, et de louer un autre logement pour ne pas être à la rue.
Nous avons toujours l'espoir d'une autre solution...
Merci

Par **edith1034**, le **09/02/2012** à **08:31**

vous n'avez pas de clause qui permet la vente forcée plus 10 % du prix de vente ?
le compromis ne vous protège pas beaucoup
le notaire sait bien qu'une procédure sera longue et hasardeuse
il préfère attendre qu'il veuille partir mais vous allez vous même vous retrouver dehors
à votre place je chercherai autre chose et demanderai votre dépôt plus les dix pour cent