



Vente d'un bien libre de toute occupation

Par **Larissa94**, le **28/01/2012 à 18:27**

Bonjour,
Le jeudi 19 janvier dernier, j'ai signé un compromis de vente pour un appartement. Dans les conditions particulières il est stipulé que "les biens seront, le jour de l'entrée en jouissance, libres de toute location, occupation ou réquisition". La date prévue de la signature de l'acte authentique est fixée au 10 avril 2012.
Je suis actuellement dans la période de rétractation des 7 jours et l'agent immobilier, le notaire et le vendeur font pression (plusieurs appels téléphoniques par jour) pour que je me rétracte.
Un locataire est actuellement en place et doit libérer (d'après son congé pour vente qu'il a reçu en juin 2011) les lieux, pour le 10 février. Or, le locataire a envoyé un courrier à son gestionnaire, afin de demander un délai supplémentaire pour quitter les lieux, ses recherches de location d'appartement se sont révélées, jusqu'ici, infructueuses. Le vendeur craint que la vente ne puisse se faire le 10 avril.
Or, cet appartement est le bien que je recherchais depuis longtemps et je tiens à l'acquérir.
Vous serait-il possible, s'il vous plaît, d'apporter une réponses aux points suivants :
- Selon l'agent immobilier et le notaire, dans le cas où je me rétracte, le vendeur attendra que les lieux soient libérés avant de remettre le bien en vente et je serai prioritaire lors de la remise en vente. Or selon moi, aucun texte de loi ne permet la priorité à telle ou telle personne. Et le propriétaire peut proposer librement le bien à une autre personne.
- Dans le cas où les lieux ne sont pas libres à la date présumée de la vente, peut-on proroger et remettre la vente à une date ultérieure, d'un commun accord, jusqu'au départ effectif du locataire ?
- Mais quid au niveau des prêts, y a t'il une date butoir pour que le notaire demande la disposition des fonds, cela peut-il se faire 6 mois après l'offre de crédit ?
- Et si le transfert de propriété ne peut se faire à la date convenue (10 avril), du fait que les lieux seraient toujours occupés, puis-je résilier la vente et demander éventuellement des dommages et intérêts au vendeur ?
Je vous remercie pour vos réponses.

Par **edith1034**, le **28/01/2012** à **19:27**

oui vous aurez droit aux dommages et intérêt d'où les fables de vos interlocuteurs pour tout savoir sur le compromis de vente <http://www.fbis.net/jurifrance.htm> il faut tenir bon prévenir le banquier qui sort le prêt ensuite le notaire appellera les fonds au moment de la signature qui peut être décalée en juin vous décalez en juin en avril avec une demande de remise sur la vente