



Questions compromis de vente

Par **kimela**, le **30/08/2010 à 05:41**

Bonjour, nous sommes 3 héritiers et un conjoint survivant qui avons mis la maison en vente de mon père décédé en signant tous un compromis de vente devant une agence immobilière avec un acquéreur sachant :
A - que celui-ci a stipulé qu'il paierait sans recourir à aucun prêt et que s'il recourait néanmoins à un prêt, il ne pourrait se prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue au livre III chapitre II du code de la consommation relatif au crédit immobilier.
B - qu'il a menti en disant qu'il possédait les fonds nécessaires à l'acquisition de notre bien alors qu'en fait il attendait lui-même la vente de son bien (qu'il nous a caché et qui ne s'est pas faite) pour pouvoir payer, suite à quoi il a essayé de trouver un établissement bancaire pour lui prêter cette somme, ce qui n'a pas pu se réaliser et a donc décidé (et réussi) de contracter un prêt-relais.
Pendant tout ce temps il a alterné entre silence et fausses informations afin de gagner du temps, maintenant il veut signer l'acte de vente alors que la date prévue pour la signature de l'acte authentique devait se faire au plus tard le 6 août.
C - que l'agence n'a pas vérifié sa solvabilité (se devait-elle de le faire ?), ne peut-on pas imputer une certaine responsabilité à l'agence immobilière ?
mes questions sont :
1° - suis-je en droit de refuser la vente (ce que j'ai cru comprendre voir l'encart : "A SAVOIR" sur les conditions suspensives)
<http://www.creditas.fr/conseil-immobilier/conditions-suspensives-353.html>
2° - les autres héritiers et le conjoint survivant (1/4 pleine propriété et 3/4 en usufruit) peuvent-ils aussi m'obliger à vendre vu que je suis la seule à ne plus vouloir signer ?
3° - vu que des arrhes ont été sequestrées suis-je en droit de réclamer la part qui me revient ou pas (l'acquéreur ayant refusé les conditions suspensives et dépassé la date butoir pour l'acte de vente final) ?
4° - le compromis n'est-il pas considéré comme caduc étant donné que la vente devait se faire au plus tard le 6 août ?
Merci d'avance pour toute l'aide que vous pourrez m'apporter !!

Par **fabienne034**, le **30/08/2010** à **08:42**

vous avez tous le droit de refuser de vendre puisque le compromis n'est pas respecté
pour tout savoir : <http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>
en revanche, si vous êtes seule à refuser de vendre les autres vendeurs peuvent vous assigner au tribunal pour vous obliger à racheter leurs parts ou à leur payer des dommages et intérêts

Par **kindermagi**, le **30/08/2010** à **09:43**

Bonjour,
Vous pouvez également négocier avec l'acquéreur qu'il prenne en charge tous les frais relatifs à compter de la date légale de signature (06/08/10) concernant la maison, c'est-à-dire : les taxes foncières, l'assurance maison...
Si accord entre vendeur et acquéreur, contactez le notaire afin de tout faire notifier sur les pièces annexes de la vente. Envoyez mail au notaire avant la signature de vente, ça servira de preuve.
Bonne journée.