



## Problème d'annulation d'une vente immobilière

Par Oliv\_, le 15/09/2012 à 12:45

Bonjour,

Le 15 mars dernier, j'ai signé, par le biais d'une agence immobilière, un compromis de vente pour acheter un appartement. La signature de l'acte de vente y était fixée deux mois plus tard, le 15 mai.

A noter que des travaux étaient en cours dans l'appartement (finitions) et dans l'immeuble. L'agence immobilier m'a indiqué par oral qu'ils seraient terminés 2 mois après, 3 mois au plus tard. De mon côté, j'ai rempli toutes les conditions en transmettant mon accord de prêt fin avril.

Début juin, après avoir donné mon préavis de départ pour l'appartement que je loue, j'apprends par le notaire qu'il y a une hypothèque. Le signature de l'acte a alors régulièrement été décalée

pour arriver à fin juillet. A ce moment, le notaire m'apprend que l'immeuble est inhabitable car non raccordé au réseau ERDF.

Début août; j'ai alors demandé au notaire des informations sur la situation hypothécaire et aussi, à l'agence immobilière, des indemnités et la liste des éléments (travaux ou autres) retardant ou susceptibles de retarder encore la vente. Tout cela par lettres recommandées avec AR mais elles sont restées sans réponse.

L'agence immobilière a tout de même demandé au vendeur de terminer les travaux au plus vite.

Courant août, j'ai passé une grande partie de mes vacances afin de trouver une solution pour éviter de me retrouver à la rue et j'ai dû annuler mon préavis de départ.

Fin août, rien n'a bougé, j'ai envoyé un recommandé avec AR à l'agence immobilière pour annuler la vente et obtenir les indemnités fixées par la clause pénale du compromis. Sans

réponse, j'ai ensuite insisté par téléphone et mail jusqu'à obtenir un rendez-vous avec l'agence : la signature aurait lieu le 17 septembre. Elle ne m'a pas convaincu et j'ai confirmé ma décision avec un recommandé le lendemain. Cette lettre est aussi restée sans réponse.

Je suis passé à l'agence le 15 septembre et pour obtenir un rendez-vous avec le vendeur en présence du vendeur et trouver un arrangement à l'amiable : c'est prévu pour le 19 septembre mais je crains que l'agence ne l'organise pas.

A ce jour, il y a toujours des travaux dans l'immeuble mais je ne sais pas du tout où ça en est.

Quel recours ai-je à ma disposition pour que l'annulation soit effective sans passer par une procédure judiciaire ?

Et est-ce que l'agence immobilière peut continuer à ignorer mes demandes ?

Merci d'avance.

Olivier Riou

Par **Mamie 77**, le **28/09/2014** à **11:53**

J'ai accepté de vendre ma propriété, mais le compris de vente n'est pas signé. Puis-je annuler la vente suite ?