



Retard dans la vente d'un appartement.

Par **Martined**, le **26/05/2013** à **22:48**

bonjour

J'ai acheté un appartement avec parking en janvier 2013. le compromis prévoyait que l'acte serait signé au plus tard le 15 mars 2013. or, à ce jour je n'ai toujours pas pu récupérer cet appartement, la venderesse ne possédant pas l'acte de propriété du parking au moment de la vente.

j'avais résilié la location de mon appartement au 15 avril 2013, et j'ai donc dû annuler cette résiliation pour ne pas me retrouver à la rue. de plus, étant sûre que la vente se concrétiserait avant le 15 avril, le notaire m'a demandé de lui adresser les fonds, ce qui représente une somme très importante que j'ai dû débloquer.

à ce jour, je ne sais toujours pas quand la vente pourra se concrétiser (mon notaire me dit que le notaire de la venderesse n'a toujours pas toutes les pièces permettant la vente).

mon bail de location est toujours en cours, d'où loyer supplémentaire que je n'aurais pas dû avoir.....

une somme importante est bloquée chez mon notaire depuis le 10 avril 2013, d'où perte d'intérêt depuis plus d'un mois.

Puis-je demander le remboursement de ces frais conjointement à l'agence et à la venderesse. Merci pour votre réponse.

Par **moisse**, le **27/05/2013** à **08:53**

bonjour,

[citation]J'ai acheté un appartement avec parking en janvier 2013. le compromis prévoyait que l'acte serait signé au plus tard le 15 mars 2013[/citation]

Un délai aussi court n'est pas sérieux.

Le notaire en possession des éléments doit adresser une DIA à la commune qui dispose d'un délai de 2 mois pour répondre.

Même si dans une autre discussion on a pu me soutenir que dans certaines régions c'était possible c'est en tout état de cause une source probable de litige.

[citation]j'avais résilié la location de mon appartement au 15 avril 2013, et j'ai donc du annuler cette résiliation pour ne pas me retrouver à la rue. de plus,[/citation]

Pour le coup vous avez de la chance, et affaire à un bailleur des plus accommodants, qui aime le risque (de vous voir encore des années).

[citation]une somme importante est bloquée chez mon notaire depuis le 10 avril 2013, d'où perte d'intérêt depuis plus d'un mois. [/citation]

C'est le notaire du vendeur qui fait l'appel des fonds. Vous évoquez le dépôt chez votre notaire; Il faudrait que celui-ci ait reçu un appel pour matérialiser votre grief.

[citation]Puis-je demander le remboursement de ces frais conjointement à l'agence et à la vendeuse.

Merci pour votre réponse.[/citation]

Vous pouvez, mais c'est se lancer dans un combat à l'issue incertaine. L'agence a pu négliger le titre de propriété du parking car dans une copropriété le lot principal est en général accompagné par un lot cave et un lot parking.

Par Martined, le 27/05/2013 à 17:00

bonjour Moisse, et merci de vous être intéressé à mon problème, car je commence vraiment à désespérer.

Comme j'avais résilié le bail de location pour le 15 Avril, mon notaire étant convaincu (car il ignorait le problème existant) que l'acte serait passé avant, m'avait conseillé de virer la totalité de la somme pour ne pas retarder la vente. et depuis j'attends; espérant tous les jours recevoir une convocation pour la signature. Mais mon notaire m'a dit tout récemment qu'il manquait encore une signature au notaire de la vendeuse pour que le dossier soit complet. Toutes les façons, je pense que je peux considérer qu'il y a eu faute de la part de la vendeuse d'avoir mis en vente un bien dont elle ne détenait pas le titre de propriété, et également de l'agence qui a manqué en tant que professionnel à son devoir de contrôle.

Aujourd'hui cela fait quand même près de 4 mois et demi que le compromis a été signé! Et moi je continue à payer un loyer de 600,00 Euros par mois que je n'aurais pas dû avoir.

Un grand merci à vous. Bien cordialement.

Par moisse, le 27/05/2013 à 19:42

Mais rien ne vous empêche de patienter, puis la vente conclue, d'entamer une action en vue de faire indemniser les frais occasionnés par le retard, en recherchant la solidarité entre agence et vendeur.