



Achat appartement : conditions suspensives non respecter

Par **oceane95**, le **19/02/2010** à **22:20**

Bonjour,

J'ai signée un compromis de vente le 7 Novembre 2009 avec date signature de l'acte authentique le 30 Décembre 2009 .

A ce jour je n'ai toujours pas de date prévue de signature auprès du notaire.

Après 3 mois mon vendeur attend toujours son accord de prêt pour lui même pouvoir acheter un autre appartement (Il a signé de son côté signé un compromis de vente l'engageant sur ce nouvel achat)

Bien sur je n'étais pas du tout au courant de ce fait et l'agence immobilière s'est bien garder de me le dire, bien au contraire elle n'a fais que me mentir pendant plusieurs semaines

Dans mon compromis de vente je n'ai aucune condition suspensive liant mon achat d'appartement à l'achat d'un nouvel appartement de mon vendeur.

Tant que mon vendeur n'obtiendra pas de crédit pour acheter son appartement il refuse de sortir.

Je suis aujourd'hui totalement "liée" à la situation de mon vendeur.

Le notaire me dis que je suis piégée et n'ai aucun recours ni pour annuler la vente ni pour faire pression sur mon vendeur hormis faire appel à un huissier à ma charge.

De plus, j'apprends toujours de mon notaire le 15/01 par courrier que je dois verser la sommes de 2120€ à mon vendeur lors de la signature correspondant à un fond de roulement et provisions spéciales venant du syndicat de copropriété ce dont je n'étais pas du tout au courant.

A ce jour ni le vendeur ni l'agence immobilière ne souhaite me répondre.

Aujourd'hui je souhaite annuler cette vente ou obtenir des recours pour pouvoir obtenir des réparations pour le préjudice subit.

Je vous remercie tous de vos réponses car je me suis vraiment dans l'impasse.

Bien cordialement

Par **fabienne034**, le **20/02/2010** à **09:40**

Bonjour,

pas trente six solutions dans votre dossier,

s'il n'y a qu'un notaire faites vous représenter par un autre notaire c'est gratuit pour vous, les deux notaires doivent se partager leurs honoraires

votre notaire envoie une LRAR au vendeur pour venir signer l'acte authentique,

s'il ne se présente pas, il fait un pv de carence.

VOUS POURREZ ALORS SAISIR soit le tribunal d'instance pour toute somme inférieure ou égale à 10 000 euros (par voie d'huissier avocat pas obligatoire)

pour tout savoir sur le tribunal d'instance

<http://www.fbIs.net/TINFO.htm>

soit le TGI pour toute somme supérieure, le ministère d'avocat est alors obligatoire

vous pourrez alors faire saisir l'appartement et le récupérer pour pas grand chose

pour les sommes à verser à la copropriété si elles ne sont pas prévues dans le compromis elles sont à la charge du vendeur

pour tout savoir sur les compromis de vente:

<http://www.fbIs.net/modelevente.htm>

Par **oceane95**, le **20/02/2010** à **11:13**

Bonjour,

Merci beaucoup Fabienne pour votre réponse.

Je me doutais aussi d'un certain laxisme du notaire.

Ce dernier m'a dis de prendre un huissier à ma charge qui obligera le vendeur à se présenter à son cabinet.

Je vais envoyée un courrier avec AR dès lundi matin.

Toutefois afin que mon courrier soit bien cohérent j'aimerais vérifiée certaines informations : Etes-vous sure concernant la somme à vérsées au vendeur (2120€ fond de roulement et provisions syndicat) car j'ai quand même reçue un document officiel du notaire, serait il possible qu'il se soit trompé sans vérifier lui même le compromis?

J'ai encore vérifiée et toujours avec certitude cette somme n'est indiquée nulle part dans mon compromis de vente et je n'ai aucune convention de répartition de charges.

Puisse je me retirer de cette affaire alors qu'aucun délai n'a été respecté?

Je trouve insupportable d'être la victime de mon notaire, mon vendeur et le commercial de l'agence immobilière, personne ne veut me répondre.

J'ai travaillé très dure tout au long de ma vie pour pouvoir acheter un appartement dans de bonnes conditions, je n'en dors plus.

Je vous remercie de vos précieux conseils.

Cordialement