



Questions compromis de vente

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

Bonjour,

nous sommes 3 heritiers et un conjoint survivant qui avons mis la maison en vente de mon pere decede en signant tous un compromis de vente devant une agence immobiliere avec un acquereur 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 prevaloir de la condition suspensive de son obtention prévue au livre III chapitre II du code de la consommation relatif au credit immobilier.

B -qu'il a menti en disant qu il possedait les fonds necessaire 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 etablissement bancaire pour lui preter cette somme, ce qui n a pas pu se realiser 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 verifié sa solvabilité (se devait elle de le faire ?), ne peut on pas incomber une certaine responsabilité à l agence immobiliere ?

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 heritiers et le conjoint survivant (1/4 pleine propriete 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 reclamer la part qui me revient ou pas (l acquereur 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 etant donné que la vente devait se faire au plus tard le 6 août?

Merci d avance pour tout 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.