



## RDV pour signature non honoré.

-----  
Par 2410

Bonjour,

Je suis mère célibataire.

La vente de l'appartement que je partageais avec mon ex compagnon s'est faite le 08/07/2024.

Je suis l'acheteuse, je devais signer pour l'acquisition d'un nouvel appartement le 08/07/2024.

Le 05/07/2024 l'agent immobilier en charge de mon dossier m'informe que le fils de la vendeuse (seule propriétaire de l'appartement) s'oppose à la vente pour le motif selon lequel "le bien a été sous-évalué".

Le 08/07/2024 la vendeuse ne s'est pas présentée pour la signature.

Depuis cette date je n'ai plus de nouvelles de la vendeuse.

Je suis à la rue avec mes filles (6 et 8 ans).

Pouvez-vous m'aider svp ?

Je vous remercie par avance pour vos réponses.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Parlez-vous bien de la signature de l'acte authentique et non de la signature d'un avant-contrat ?

S'il s'agit de l'acte authentique, il faut immédiatement vous adresser à un avocat.

Que s'est-il passé depuis deux semaines ? Avez-vous un écrit par lequel la vendeuse se rétracte ?

Une clause pénale est-elle inscrite dans l'avant-contrat ? Que vous a dit le notaire ? A-t-il dressé un procès verbal de carence ?

Vous avez deux options, soit prendre acte du refus de vendre et vous mettre en recherche d'un autre bien à acheter ou renoncer à acheter et vous tourner vers une location, soit forcer la vente.

Dans les deux cas, il y a faute de la vendeuse et un préjudice qui vous donnent droit à des dommages et intérêts.

Que le bien ait été sous-évalué n'est une cause automatique de nullité de la vente que si le rapport entre valeur et prix de vente est supérieur à 12 / 5. C'est peu probable. Mais la vendeuse est peut-être affaiblie par l'âge ce qui rendrait la promesse de vente susceptible d'être annulée sur le fondement de l'incapacité de la vendeuse et de l'erreur. A voir.

-----  
Par 2410

Le RDV du 08/07 était pour la signature de l'acte authentique.

Mon notaire m'a indiqué que le vendeur serait contraint de me rembourser à titre compensatoire les 10% (env. 25K?) que j'ai versé . Mais cela demande d'attendre le courrier de renoncement à la vente du vendeur (chose qui n'arrive pas).

Face à la non signature j'ai adressé deux courriers :

Le 1er, pour me désolidariser de l'agence immobilière car elle souhaite mener une action contre le vendeur.

Mais ne souhaitant pas faire traîner les choses, je pensais que le vendeur aurait accepté la proposition à l'amiable que je lui ai faite (5% au lieu de 10%) pour récupérer son bien mais là aussi je n'ai reçu aucune réponse.

Le 2nd (envoyé ce jour à mon notaire) pour lui demander d'adresser au notaire du vendeur ma nouvelle demande d'indemnisation d'un montant de 1,5K? (équivalent aux frais engagés depuis le 08/07 pour la location d'un box et

quelques nuits d'hôtel).

Ne sachant pas quels sont mes recours je me tourne vers vous.  
La rentrée scolaire est dans 4 semaines et je suis démunie.

Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Vous avez à votre disposition le prix de vente du bien que vous venez de vendre. Ceci devrait vous permettre de vous loger temporairement car la procédure quelle qu'elle soit va durer un bon moment.  
Consultez un avocat pour décider de la meilleure stratégie en fonction de la situation locale et de vos souhaits.

-----  
Par 2410

MerCi pour vos réponses.