



## Achat appartement -> Complications

Par **matthieup6**, le **09/10/2013** à **13:53**

Bonjour,

Nous sommes un jeune couple résidant et travaillant en Chine. Cet été (2013) nous sommes rentrés en France dans le but de chercher et d'acheter un appartement à Paris. Après 10 jours de recherche nous avons trouvé un bien et avons signé un compromis de vente mi-juillet 2013 pour l'achat de cet appartement.

Au moment où nous avons signé, l'agent immobilier nous a assuré que la propriétaire, une vieille dame en maison de retraite placée sous curatelle par un juge des tutelles, signerait le lendemain. Or aujourd'hui nous sommes mi-octobre 2013 (3 mois plus tard) et la propriétaire n'a toujours pas signé.

La condition particulière de la propriétaire, l'implication du juge des tutelles et d'une tutrice mandatée par le juge ralenti et complique toute progression. Néanmoins il semble que cette dame fasse également preuve de mauvaise volonté invoquant systématiquement différentes raisons pour ne pas signer le compromis lorsqu'il lui est présenté.

Aujourd'hui nous nous posons donc la question de la méthode à mettre en œuvre afin de faire évoluer rapidement cette situation qui semble s'éterniser.

A l'origine, nous avons prévu de rentrer définitivement en France en Décembre 2013 afin de rénover puis d'habiter cet appartement, mais cela paraît compromis.

Nous prévoyions de quitter nos travaux respectifs en Chine afin de nous lancer à notre compte en France. Nous avons donc profité de la stabilité de notre situation à l'étranger afin d'acheter cet appartement.

Nous sommes donc partagés entre 2 scénarios :

1- Renoncer à l'achat de cet appartement pour en trouver un nouveau.

Pour cela nous souhaiterions savoir si il existe un moyen d'annuler un compromis de vente tout en récupérant les chèques d'acomptes que nous avons donnés ? Par exemple, pourrions-nous annuler ce compromis de vente car la propriétaire refuse de le signer ou car la date de

signature de l'acte mentionnée dans le compromis est dépassée ?

2- Entreprendre des démarches judiciaires.

Etant donné que tous les éléments sont réunis pour que la vente soit réalisée. La propriétaire et le juge des tutelles ont tous deux donné un mandat de vente à l'agent immobilier. De plus le compromis de vente a été signé de notre côté et seule la propriétaire refuse finalement de le signer.

Par facilité et pour nous éviter de longues et onéreuses démarches judiciaire nous souhaiterions privilégier l'option 1, à la condition de récupérer les 10% d'acompte que nous avons versé.

Néanmoins nous n'écartons pas non plus l'option 2 car nous avons déjà dépensé beaucoup d'argent (frais de voyage en France, frais de dossier...) et de temps (tous nos congés annuels) afin d'acquérir cet appartement. Dans le même temps cela retarde notre projet professionnel et nous oblige à refinancer un retour en France pour trouver un nouveau bien avant de quitter la Chine, car pas de prêts sans situation stables.

Nous souhaiterions donc savoir si nous sommes dans notre droit en réclamant cet appartement ? Une procédure judiciaire à l'encontre de cette dame est-elle réellement envisageable ?

Je vous remercie par avance pour votre temps et vos conseils !