



## Achat maison avec ancien locataire

Par **EB78**, le **22/06/2023** à **01:07**

Bonjour,

Nous avons signé un compomis pour une maison qui était loué à la soeur du vendeur. Ils se sont disputés et lui a demandé congé pour motif de vente de la maison. Il lui a proposé de la racheter à un certain prix mais elle a refusé. Nous avons réussi à négocier le prix plus bas. Cependant le vendeur a oublié de reposer le bien à son ancien locataire au prix qu'on avait négocié.

Le crédit est validé et la somme est en attente d'être débloquée. Étant locataire, nous avons envoyé le préavis pour libérer notre appartement.

Ma question est si sa sœur accepte d'acheter la maison et donc de ce fait cela annule le compromis de vente. Est-ce que nous avons le droit à des indemnités de la part du vendeur ?

Par **Pierrepauljean**, le **22/06/2023** à **08:30**

bonjour

cela dépend des conditions suspensives et autres clauses qui sont indiquées dans le document

le propriétaire , en ne purgeant pas le droit de préemption, a commis une faute

il faut consulter votre notaire en urgence

Par **EB78**, le **22/06/2023** à **09:01**

Bonjour [Pierrepauljean](#),

Je vous remercie pour votre réponse.

En complément, le délai du compromis est passé. Il n'y a pas de clause concernant l'annulation de la vente par le vendeur mais seulement pour l'acheteur qui doit s'aquiter d'une indemnité de 10% du prix de vente.

Par **Visiteur**, le **22/06/2023** à **10:20**

Bonjour,

Le notaire est aussi bien léger ! C'est à lui de penser à purger les droits de préemption de la commune et du locataire.

Ayant obtenu une baisse du prix, vous devez tout de même attendre 1 mois (nouveau délai de préemption).

Si le locataire achète, vous n'avez pas d'indemnisation prévue par la loi ni par le compromis. Vous pourrez éventuellement en demander via un avocat si vous voulez. Rien ne dit qu'elle sera accordée.

Par **EB78**, le **22/06/2023** à **10:26**

Bonjour [yapasdequoi](#)

Merci pour votre réponse.