



Si j'ai acheté un appartement et que le vendeur n'est pas parti

Par **georges jaimés**, le 12/08/2023 à 15:29

Bonjour

Je vais faire l'acquisition d'un appartement prochainement. La date pour la signature authentique a été fixée en accord avec le vendeur pour le 11 septembre 2023. Tout cela est mentionné sur le compromis de vente qui a été fait par l'agence immobilière. Le vendeur m'a fait comprendre qu'il ne serait peut être pas prêt le jour dit.

Donc ma question est celle-ci:

Si le jour de la signature venu le vendeur n'est pas parti de son appartement qu'il m'a vendu, puis-je exiger une compensation financière?

Merci pour vos réponses

Par **Visiteur**, le 12/08/2023 à 15:47

 BONJOUR

Si aucune clause spécifique ne le prévoyait, le "devoir de délivrance" s'impose au vendeur (article 1603 du Code civil).

Si le vendeur n'a pas déménagé de l'appartement qu'il vous a vendu, vous pouvez exiger une compensation financière, mais la loi ne précise pas de montant, elle sera généralement déterminée par le juge saisi, en fonction du préjudice que vous avez subi du fait de l'occupation du bien par le vendeur après la vente.

Pour aller plus loin, il est également possible d'engager une action en justice pour obtenir l'expulsion du vendeur.

Il est préférable de consulter un avocat pour obtenir des conseils spécifiques à votre situation.

Par **coproleclos**, le **12/08/2023** à **15:59**

Bonjour

Il ne faut pas oublier que le jour de la signature chez le notaire de l'acte authentique de la vente, il est remis toutes les clés des biens vendus à l'acheteur.

Dès toutes les signatures obtenues l'acheteur est le proprio des lieux (merci Mr De Lapalisse).

Si vous avez des craintes il est possible de compléter l'acte par une mention d'astreinte journalière financière d'un montant dissuasif. Je ne pense pas que le notaire peut s'y opposer.

A vous ensuite de faire évacuer vos locaux par la justice avec le concours d'un avocat et d'un commissaire de justice chargé de constater l'occupation illicite.

Ne faites surtout rien vous même pour virer le "squatteur".

Tous vos frais engagés dans cette action seront à la charge du coupable par décision du juge.

Bien à vous.

Par **youris**, le **12/08/2023** à **16:02**

Bonjour,

vous pouvez informer que vous ne signerez pas l'acte authentique tant qu'il n'aurapas quitté le logement et qu'il vous aura remis les clés.

il ne faut surtout pas laisser votre vendeur dans le logement après avoir signé l'acte authentique.

vous pouvez prendre conseil auprès de votre notaire.

salutations

Par **georges jaimés**, le **12/08/2023** à **16:22**

Merci pour vos réponses et vos bons conseils.

Par **Pierrepauljean**, le **12/08/2023** à **20:03**

bonjour

il est toujours conseillé de visiter les lieux juste avant le rendez vous de signature chez le notaire

j'espère que vous avez choisi votre notaire pour vous conseiller dans cette acquisition: votre avant contrat concerne un bien vide de tout occupant

si le bien n'est pas libre de tout occupant, il faut refuser de signer l'acte