



Non signature du compromis par les vendeurs

Par **Cabulan**, le **28/07/2012** à **16:08**

Bonjour,

Début mai, j'ai signé un compromis de vente afin d'acquérir un bien. Je savais ce bien issu de la liquidation d'une succession.

En revanche, j'ignorais la complexité de la succession : de multiples héritiers, certains demeurant à l'étranger, ne se connaissant quasiment pas et sans doute pas dans les meilleurs termes.

Aujourd'hui, l'agence immobilière m'informe que l'un de ces héritiers n'a toujours pas adressé au notaire la procuration lui permettant de valider le compromis. Il n'est pas exclu que cette personne ne se serve de l'occasion comme moyen de pression sur les autres héritiers.

Ma situation est la suivante :

- j'ai versé 10 % du prix d'achat du bien que je souhaite acheter

- j'ai vendu ma maison : l'acte sera signé le 10 septembre et l'acquéreur entend bien entrer au plus vite dans les lieux

.. et la promesse d'achat que j'ai signée n'est toujours pas validée par les vendeurs. L'acte de vente était prévu pour le 15 septembre mais je commence à douter.

Que puis-je faire pour contraindre les vendeurs à accepter cette vente ?

Ou bien puis-je faire annuler le compromis et récupérer mon avance ?

Merci d'avance !

Par **janus2fr**, le **29/07/2012** à **08:38**

Bonjour,

Etes-vous passé par un intermédiaire pour cette achat (agence, notaire) ?

Par **Cabulan**, le **29/07/2012** à **14:15**

Bonjour,

Oui, je suis passée par une agence.

Qui s'est empressée de me faire signer un compromis de vente dans ses locaux.
En me précisant que, les héritiers demeurant à l'étranger, le compromis serait signé par le notaire, soit disant en possession de leurs procurations.
En fait, le notaire n'a toujours pas les procurations....

Ma maison va être va être vendue dans 6 semaines et, concrètement, à cette date, je serais à la porte !

Je cherche donc une solution pour faire régulariser et accepter mon achat par l'ensemble des héritiers. Et ceci dans les plus brefs délais.

Ou pour annuler le compromis afin de me tourner d'urgence vers une autre acquisition.

Quand au chèque, il n'a pas encore été encaissé. Mais il est bel et bien entre les mains de l'agence.

Par **janus2fr**, le **30/07/2012** à **09:12**

Bonjour,

Il y a donc de très fortes chances pour que l'agence n'ait pas un mandat signé par tous les propriétaires. Vérifiez cela auprès d'elle. Si c'est bien le cas, l'agence n'avait pas le droit de vous faire signer un compromis. Celui-ci n'a donc aucune valeur et vous n'êtes pas engagé sur cette vente. Exigez de récupérer immédiatement votre chèque.