



Blocage de rachat de bien social (CUS)

Par TAJOC

Bonjour à tous,

Je me permets de vous solliciter afin d'obtenir des conseils juridiques concernant la situation suivante :

J'ai signé une promesse de vente pour un appartement (rachat de bien social), avec une signature de l'acte définitif initialement prévue en septembre 2025. Cette signature est bloquée depuis plusieurs mois en raison de l'absence d'un document obligatoire, la Convention d'Utilité Sociale (CUS), qui aurait dû être disponible depuis juin 2025.

Malgré mes relances auprès de l'office notarial et du vendeur, la CUS n'a toujours pas été émise, et la date de signature, qui a déjà été reportée à plusieurs reprises, cette fois-ci fixée au 25 novembre est de nouveau compromise. Seulement, je n'ai plus le temps d'attendre, je me trouve dans une situation urgente : la personne qui m'héberge actuellement m'a indiqué que je devrai quitter le logement à la fin du mois, ce qui me place dans une situation de précarité immédiate.

Mes questions sont les suivantes :

Quels sont mes droits en tant qu'acheteur face à ce retard de fourniture de la CUS et à l'impossibilité de signer l'acte définitif ?

La mise en demeure que je souhaite envoyer peut-elle renforcer ma position, et quels sont les risques ou limites associés ?

Puis-je exiger une indemnisation pour préjudice moral, stress, préjudice de précarité et préjudice financier en cas de retard prolongé, et comment estimer le montant de ces préjudices ?

Quelles actions légales puis-je engager rapidement pour sécuriser ma situation et obtenir la signature effective de la promesse de vente dans les meilleurs délais ?

En espérant être au bon endroit pour obtenir réponses à mes questions, je vous remercie par avance pour votre retour et votre expertise sur cette situation urgente.

PS. Je précise que les ordres de virement bancaires ont déjà été émis et que la caution a déjà été versée. Toutes les démarches de mon côté sont faites en temps et en heure.