



Date de réitération dépassée

Par **Anthony44000**, le **08/09/2022** à **11:22**

Bonjour, suite à la signature d'un compromis de vente, une date de réitération a été notée au 22/08/2022. A ce jour, 08/09/2022, mon notaire n'a toujours pas reçu les différents documents qu'il a demandé au notaire des vendeurs comme la déclaration de succession, la levée d'hypothèque... celui-ci ne donne les documents qu'au compte goutte. Suis-je en droit de demander l'annulation de la vente tout simplement ? Et si c'est le cas, de quelle manière dois-je le faire ? Je vous remercie de votre retour. Cordialement.

Par **Visiteur**, le **08/09/2022** à **12:34**

Bonjour,

Tout dépend de la formulation concernant cette date.

Est-ce une date limite extinctive ou indicative ?

Demandez à votre notaire de faire avancer cette vente, ou de vous expliquer ce qui la retarde.

PS : Le mois d'août est en général exclus des délais car toutes les instances fonctionnent au ralenti...

Par **Anthony44000**, le **08/09/2022** à **16:33**

Merci pour ce retour. Voici ce qui est noté concernant la date : La date ci-dessus mentionnée N'EST PAS EXTINGTIVE, mais CONSTITUTIVE DU POINT DE DEPART à partir duquel l'une des PARTIES pourra, si toutes les conditions suspensives sont réalisées, obliger l'autre à s'exécuter en lui adressant une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de s'être exécutée dans un délai de DIX JOURS suivant la date de première présentation de cette lettre, la partie non défaillante aura le choix entre : invoquer la résolution de plein droit des présentes sans qu'il soit besoin de la faire constater judiciairement. La partie défaillante lui versera, à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale, la somme de trente-deux mille euros (32 000 €), ou poursuivre en justice la réalisation de la vente, la partie défaillante supportant tous les frais de poursuites ou de justice, augmentés du montant de l'indemnité forfaitaire prévue à l'alinéa ci-dessus. Dans les deux cas, l'AGENCE aura droit à une indemnisation forfaitaire, à titre de clause pénale, d'un

montant correspondant à ses honoraires prévu à l'article « Honoraires de l'AGENCE ».

Par **Visiteur**, le **08/09/2022** à **16:48**

Bah voilà. Il faut appliquer ce qui est écrit. Votre notaire doit vous aider à la mettre en oeuvre.

Ce qui est plus inquiétant, c'est la nature des demandes en attente :

- la déclaration de succession : n'est-ce pas plutôt la dévolution successorale ? Sans ce document le statut des vendeurs est-il en question ? Plus clairement : si les vendeurs ne sont pas clairement déterminés, il ne peut pas y avoir d'acte de vente.

- la levée d'hypothèque : quelle est cette hypothèque ? Si c'est lié à un crédit immobilier, elle est en général levée à l'occasion de la vente, et donc c'est le serpent qui se mord la queue ? ou alors il y a une autre hypothèque ?

Vérifiez tout ceci avec votre notaire.

Par **Anthony44000**, le **08/09/2022** à **17:26**

Mon notaire attend de son confrère en autres et particulier l'état hypothécaire et note ensuite que la déclaration de succession n'a pas été déposée. Merci pour vos indications. J'ai fait part à mon notaire de la mention notée dans le compromis sur la date de réitération et suis en attente de son retour.

Par **Visiteur**, le **08/09/2022** à **17:47**

C'est très facile d'obtenir un état hypothécaire et n'importe qui peut le demander.

<https://www.impots.gouv.fr/particulier/questions/puis-je-connaître-la-situation-hypothécaire-dun-bien-ne-m'appartenant-pas>

Il ne s'agit donc pas de la "levée d'hypothèque"

Ensuite la déclaration de succession ne vous concerne pas et ne concerne pas cette vente. Elle ne concerne que les héritiers et leurs relations avec le fisc.

J'ai une petite impression que soit vous ne comprenez pas quels documents manquent réellement soit votre notaire vous balade avec de fausses excuses.