



Retard important pour l'Achat d'un bien immobilier entraînant des

Par **mayouzin**, le **01/03/2014** à **07:21**

Bonjour,

J'achete un studio dédié a la location. La convention a été signée le 19/9/2013. Début 01/2014 je me suis inquiété auprès du notaire qui m'a signalé qu'il y avait un problème, la SCI qui vendait le studio avait des créances qui n'étaient pas couvertes par la vente, donc le notaire avait besoin d'un accord de la banque pour effectuer la vente. J'ai été convoqué le 26/02/2014 pour signature, donc les fonds nécessaires ont été déposés sur le compte du notaire. J'apprends pendant l'entretien que la signature ne peut se faire "vu que des créanciers peuvent se réveiller au vu de la vente, mieux vaut pour éviter les risques faire les vérifications nécessaires et signer, grâce à la procuration, immédiatement après la réponse, dans 1 ou 2 semaines".

Donc aujourd'hui, je vais commencer à rembourser mon prêt, 400€, ne pas toucher le loyer 450€, et payer la surtaxe de 0.8% supplémentaire 600€ redevable à partir du 1 Mars.

Quelles actions sont possibles?

Merci de vos réponses

Par **domat**, le **01/03/2014** à **10:19**

bjr,

il faut savoir si dans la promesse de vente que vous avez signée, la date prévue de signature de l'acte authentique était une date indicative ou extinctive dont le non respect entraîne la caducité de la promesse de vente.

si c'est une date simplement indicative, vous devez mettre en demeure vos vendeurs de signer l'acte avant x jours sinon l'acte sera caduc.

vous devez vérifier ce que prévoit votre promesse de vente en cas d'annulation de la promesse par la faute du vendeur.

cdt

Par **mayouzin**, le **01/03/2014** à **13:12**

merci,

Conditions suspensives:-----Pour le cas où l'une de ces conditions suspensives ne seraient pas réalisées--- après réception---- certificat d'urbanisme, état hypothécaire, non obtention du

prêt, délais 64 jours.

Régulation authentique:----- au plus tard 30 décembre 2014, sinon dommages et intérêts égaux à l'avance.

Le discours du notaire, et le fait que le décalage de 1 semaine me fait perdre beaucoup d'argent, pensez- vous cette démarche normale?

Je crois que la SCI vendeuse est en faillite

Par **mayouzin**, le **11/03/2014** à **09:35**

Remplace mon message précédent.

Merci,

Conditions suspensives:-----Pour le cas où l'une de ces conditions suspensives ne seraient pas réalisées--- après réception---- certificat d'urbanisme, état hypothécaire, non obtention du prêt, délais 64 jours.

Régulation authentique:----- au plus tard 30 décembre 2014, sinon dommages et intérêts égaux à l'avance.

Le discours du notaire "attendre des documents pour être certain qu'aucun créancier ne se réveille pour signer".

Mon problème, est que ce décalage de 1 à 2 semaines me fait perdre beaucoup d'argent, pensez- vous cette démarche normale?

Je crois que la SCI vendeuse est en faillite