



## Notaire et vente immobilière qui traîne

Par **Bonduelle**, le **06/09/2020** à **12:12**

Bonjour.

Nous sommes second sur la liste pour acheter une maison.

Le propriétaire est déjà engagé avec un compromis avec quelqu'un, ce potentiel acheteur traîne avec ces accords définitif de crédit.

Il y a t-il une possibilité pour le vendeur se casser cette vente sachant que la fin du compris de 3 mois était le 4 août, le passage devant le notaire pour signature le 3 septembre et à été repousser pour problème avec l'accorde du PTZ.

Par **Visiteur**, le **06/09/2020** à **12:27**

Bonjour

L'acheteur peut négocier un report de la date de la signature de l'acte d'acquisition avec les vendeurs.

Mais le vendeur est un peu coincé, il ne peut qu'attendre ou casser la vente en perdant plusieurs mois alors que le problème peut être résolu en quelques temps.

Par **Bonduelle**, le **06/09/2020** à **15:37**

L'acheteur perd quelques chose à ne pas prolonger ? À part la vente, pas de pénalité ou quelque chose comme ça ?

Dans le cas ici présent, est que nous attendons que la possible vente en cours tombe à l'eau pour nous engager avec le vendeur.

Par **Visiteur**, le **06/09/2020** à **16:37**

C'est le vendeur qui ne peut s'engager avec vous... si dans le compromis, n'a pas été insérée une condition en vertu de laquelle la réitération de l'acte de vente est obligatoire sous un

certain délai pour que l'avant-contrat.

S'il s'avérait que l'acquéreur a volontairement retardé la vente, il pourrait être redevable de dommages et intérêts. Le vendeur a un moyen de "casser" la vente en sommant l'acheteur de finaliser (à voir avec le notaire).

Par **Bonduelle**, le **07/09/2020** à **09:08**

Et donc légalement, hors close incluse dans le compromis, ça peut durer combien de temps ces reports devant le notaire pour signature définitive ?

Par **Visiteur**, le **07/09/2020** à **09:31**

C'est au vendeur d'agir car la date indiquée au départ, en l'absence de la condition que je cite ci-dessus, est quand même constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourrait obliger l'autre à s'exécuter. (Cass. Civ. 3ème, 3 avril 2013, n°12-15148).

Par **Bonduelle**, le **07/09/2020** à **12:30**

Ok. Difficile sans le compromis sous les yeux de savoir réellement donc.

Admettons un truc si la vente traîne,

Est ce que je peut faire un compromis avec le vendeur, prendre un autre notaire, conclure la vente et du coup que la première ne soit pas faisable par l'autre acheteur ?