



Compromis de vente et assemblée générale

Par **spichou**, le **10/12/2014** à **23:13**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente, le 08/08/2014 avant que n'ait eu lieu l'assemblée générale de copropriété. L'AG n'a eu lieu que le 06/10/2014. Le syndic a volontairement attendu le 05/12/2014 pour éditer le PV de cette assemblée. Notre acquéreur voudrait signer la vente le plus vite possible, sans attendre le délai de deux mois après cette publication. Si nos notaires venaient à être d'accord pour accélérer cette signature, quels sont les risques encourus, et qui prend ces risques, nous vendeurs, ou l'acquéreur ? A défaut, il nous demande un rabais très conséquent sur le prix de vente et veut nous faire participer au paiement du loyer de son habitation actuelle, en a-t-il le droit ?

Merci par avance de vos réponses

Par **cusung**, le **11/12/2014** à **10:02**

Bonjour,

Vous avez signé "compromis de vente" le 08/08/2014. Acheteur est "co-propritaire" avec Vous jusqu'au jour où l'acte définitif est signé chez le notaire, Normalement vous devez envoyer 1 copie "en lettre recommandée" à votre acheteur pour qu'il puisse participer à l'AG avec vous, Si vous n'avez pas fait "ce démarche", vous devez payer tous les travaux votés par l'AG. Attends d'autres avis, bien à vous,

Par **spichou**, le **12/12/2014** à **00:41**

Bonsoir

Merci pour votre réponse, mais elle ne répond aucunement aux questions que j'ai posées. Je n'ai jamais parlé de travaux.

Par **cusung**, le **12/12/2014** à **09:23**

Bonsoir,,,

A vrai dire,,je ne comprends pas trop " votre questionne "??
1/ votre acheteur veut " accéléré " la procédure ?? = il ne peut pas,,c'est les notaires qui décident,,
2/ Avec la loi " alur 2014 " le notaire doit " avoir " tous les documents nécessaire pour donner " le feu vert "
3/ Que ce soit acheteur ou vendeur " vous devez plier à cette règle, le premier fait marche arrière, il paie indemnité à l'autre,
bon courage,

Par **cusung**, le **12/12/2014** à **09:28**

Acheteur ne peut rien vous demander,,,,c'est pas votre faute que " la signature finale" est en retard,,
Administration Française prend trop de temps,,
Pour la vente de Appartement, ça peut durer (5 mois ou plus , ça dépend des cas,,,,
bien à vous,,

Par **janus2fr**, le **12/12/2014** à **10:23**

[citation]Notre acquéreur voudrait signer la vente le plus vite possible, sans attendre le délai de deux mois après cette publication.[/citation]
Bonjour,
De quel délai de 2 mois parlez-vous ?

Par **spichou**, le **12/12/2014** à **17:27**

Bonjour
Après la publication du PV de l'AG, certains copropriétaires ont deux mois pour dénoncer les décisions prises

Par **janus2fr**, le **13/12/2014** à **09:44**

Certes, mais je ne vois pas en quoi cela interdirait une vente ? Il n'existe pas de délai pour conclure une vente après l'assemblée générale.

Par **spichou**, le **13/12/2014** à **09:50**

Pendant les deux mois qui suivent la publication de ce PV, certains copropriétaires disposent de la possibilité de dénoncer les décisions prises.

Par **domat**, le **13/12/2014** à **10:01**

plus exactement, les copropriétaires ont 2 mois pour contester les décisions de l'A.G. devant le TGI.

mais rien n'interdit de signer l'acte authentique durant ce délai.

d'ailleurs ce n'est l'acte authentique qui est le plus important, mais la promesse de vente.

cdt

Par **spichou**, le **13/12/2014** à **10:18**

oui absolument d'accord avec vous, mais ce sont les deux notaires qui s'opposent à cette signature avant ce délai, il faut préciser qu'une des décisions nous concerne. Il y a plus de 30 ans, nous avons réuni deux appartements, en incluant un mètre carré de partie commune. Aujourd'hui du fait de cette vente, on nous le fait payer, et cette décision est donc actée sur le PV.

Par **janus2fr**, le **14/12/2014** à **09:22**

D'accord, nous y voyons plus clair. Vous auriez pu préciser que certaines décisions prises lors de cette assemblée générale concernaient directement votre appartement. Je comprends mieux l'attitude des notaires.

Par **domat**, le **14/12/2014** à **10:10**

bjr,

la réunion des 2 appartements et l'achat d'une partie commune devenue privative doit faire d'une modification du RC, de l'état descriptif de division, des tantièmes par un géomètre et notaire.

est-ce que tout cela a été fait ?

sinon le notaire refusera certainement de passer l'acte authentique de vente d'un appartement qui serait contestable.

cdt

Par **spichou**, le **14/12/2014** à **11:37**

oui, j'ai déjà tout fait depuis l'année dernière, le dossier est en ordre.