



date limite du compromis, probleme avec notaire

Par **mimosifolia**, le **16/11/2012** à **11:06**

bonjour

nous avons signé un compromis de vente en juillet, avec un seul notaire (le notre). nous sommes acheteurs.

en septembre, le notaire nous a donné une date de signature pour le 15 octobre, et a lancé l'appel de fond pour notre prêt. (j'ai une preuve par mail, une pièce jointe officielle avec date, rib du notaire, demande du virement, etc..).

nous avons donc donné notre préavis pour la maison que nous louons.

5 jours plus tard, le notaire nous informe que la signature est reportée à une date ultérieure, car manque un papier....

à ce jour (4 mois après le compromis, 6 semaines après le report de la date de signature) nous n'avons toujours aucune nouvelle (je relance le notaire régulièrement mais il ne veut pas m'avoir au téléphone, me faisant dire par sa secrétaire qu'on "me tient au courant" qu'on "va me rappeler"...). Je n'arrive pas à avoir le moindre rv, la secrétaire m'envoie "balader" à chaque fois...

ils n'ont toujours pas ce papier...

or la date butoire inscrite sur le compromis arrive dans 10 jours.

- pouvons nous tout annuler et récupérer l'avance ? sans pénalité ? (si la date butoire est dépassée ?. je n'arrive pas à savoir si c'est une date à caractère "extinctif". Je ne comprends pas les termes du compromis. Je vous ai mis une copie en fin de message.

- si ce n'est pas nous qui annulons, le compromis ne devient-il pas caduc de lui-même ? et quant est il de notre prêt, il va y avoir une date d'expiration non ? (l'appel des fond a été fait, puis annulé 5 jours plus tard) le prêt est en attente.

- pouvons nous avoir des indemnités sachant que nous allons nous retrouver à la rue ? dédommagement du fait de devoir déménager 2 fois dans des conditions tres difficiles, etc..

"a défaut pour l'acquéreur d'avoir exercé la faculté de rétractation(.....) l'acte authentique devra être passé en l'office notarial(.....) que les parties choisissent d'un commun accord. Au plus tard le 30 novembre 2012 avec paiement comptant du prix et des frais de l'acte notarié de vente au moyen d'un chèque dit "chèque de banque" établi à l'ordre du

notaire(.....)

(.....)

En cas de non réalisation de l'une ou l'autre des conditions sus pensives sus visées, dans le délai sus indiqué l'acquéreur reprendra la somme ci dessus versée sans qu'il y ait lieu à quelque indemnité que ce soit au profit ou à la charge de l'une ou l'autre des parties qui se trouveront en conséquence déliées de tout engagements pouvant résulter des présentes."

Par **bassbaki**, le **28/11/2012** à **14:50**

Bonjour,

je suis à peu près dans votre cas.

Le vendeur a de problèmes avec la mairie et il ne peut pas signer sans le levé des empêchements et donc la date de signature n'a jamais été fixé. Sur l'acte de vente c'est le 17 septembre 2012 (4 mois après la signature du compromis).

J'ai reçu un courrier du notaire pour que je demande une prolongation de mon offre de prêt qui arrive à sa fin dans quelques jours. choses que je faites. Je voulais savoir qu'est ce que ça a donné votre histoire.

Je ne sais pas si je peux annulé cette vente et toucher des indemnités.

Merci de me tenir au courant

Cordialement

Par **mimosifolia**, le **28/11/2012** à **19:46**

bonjour

alors, finalement pour nous, ça s'est bien goupillé. on a fait un peu de "forcing" et finalement le notaire a eu les papiers et on a pu signer... et dans les temps.

après de multiples recherches, et demande de conseil auprès d'un avocat, je peux vous dire que c'est plutôt flou cette date de signature.

à priori , cette date dans la majorité des compromis est une date "indicative" et non pas butoir. donc en théorie, ils peuvent prolonger... sans indemnité.

pourtant dans mon cas il me semblait que c'était "clair" qu'après la date, plus personne n'était engagé.

l'avocat m'a dit qu'on n'était plus engagé après la date.

par contre, aucune possibilité d'avoir d'indemnité, car ce n'était la faute de "personne". juste un désengagement, qui vous permet vous acheteur d'annuler la vente.

chez le notaire par contre, autre son de cloche : pour eux, la date est "indicative". MAIS si tout le monde est d'accord, (vendeur comme acheteur) vous pouvez annuler. sans indemnité. mais si vous seul voulez annuler, et pas le vendeur... c'est vous qui devrez les indemnités indiquées dans la clause "pénale".

je ne sais pas si ma réponse vous aide beaucoup... j'ai quand même l'impression que c'est difficile de se défendre dans ce cas...

Par **bassbaki**, le **29/11/2012** à **15:44**

J'ai appelé un avocat (30€).

Il m'a dit que j'ai le droit d'annuler : j'aurais le remboursement du séquestre et de la clause pénale (8500€) dans mon cas parce que j'annule suite à non respect de la date de signature du vendeur.

J'ai préparé une lettre à envoyé en recommandé pour demander le paiement des indemnité et la prise en charge de frais de notaire et d'agence.
à voir.