



Litige sur le délai entre compromis et acte de vente

Par **Tbald**, le **12/05/2012** à **13:43**

Bonjour,

Le sujet est un peu complexe alors je vais essayer d'être clair.

Nous sommes vendeur d'une maison et nous avons un agent immobilier en exclusivité.

Nous avons eu une offre de prix (que nous avons signé) à Prix mandat moins 3000 euros et le net vendeur a été respecté.

Jusque là tout va bien.

Nous voulons vendre rapidement car nous avons déjà acheté une autre maison.

Le vendeur nous a fait une demande surprenante : il souhaite faire signer l'acte de vente fin octobre, alors que nous sommes en avril (soit 6 mois après le compromis). Nous refusons à cause du délai et le rendez-vous pour la signature du compromis chez le notaire est annulé.

1 semaine plus tard, l'agent immobilier nous appelle pour nous dire que les acquéreurs reviennent sur leur décision (signature acte fin juillet). Et là les choses trainent pour la signature du compromis. 3 semaines plus tard, toujours rien signé.

Puis notre notaire reçoit un mail du notaire des acquéreurs nous disant que ses clients souhaitent signer l'acte de vente fin décembre et que les acquéreurs nous offre le prix du mandat (donc +3000 euros).

Là je ne vous dit pas le choc ressenti. Pour nous le plus important est de vendre vite et de mettre un terme au crédit relais.

Je sais que cela devient une vente "parfaite".

J'ai 2 questions :

- 1 - peut-on refuser à cause du délai entre signature compromis et acte de vente
- 2 - si annulation, doit-on verser une commission ou dédommagement à l'agent immobilier.

L'agent doit venir lundi pour nous montrer la nouvelle proposition de prix (prix mandat).

Doit-on la signer avec refus à cause du délai ou ne rien faire?

Merci pour votre aide qui nous sera précieuse.

Cordialement

Par **janus2fr**, le **12/05/2012** à **18:49**

Bonjour,

Vous employez le terme "vente parfaite" qui veut bien dire ce qu'il veut dire. C'est que

vendeur et acheteur sont d'accords sur la chose et le prix et que donc la vente peut avoir lieu. Ce qui sous entend également "peut avoir lieu aussitôt que possible".
Donc seuls les délais indispensables sont à prendre en compte, l'obtention du prêt si l'acheteur y a recours et les diverses démarches administratives, soit environ 3 mois.
Vous n'avez aucune obligation d'accepter un délai supplémentaire.