



## Non réitération compromis de vente

Par **Camilia28**, le **19/11/2014** à **14:15**

Nous avons signé un compromis de vente sous conditions suspensive d'obtention de prêt avec délai de réalisation. Nous sommes le vendeur.

Les conditions suspensives ont été réalisées de notre côté (administrative) et du côté de l'acheteur (prêt) mais le jour de la signature, l'acte authentique n'a pas été signé car le notaire de l'acquéreur a précisé qu'il n'était pas certain que l'acquéreur puisse faire une ouverture avec passage à un endroit qui ne bénéficie pas à ce jour de passage ni d'ouverture. Cet élément dont nous n'avons jamais eu connaissance a apparemment été négocié avec l'agent immobilier qui a vendu notre bien, sans que nous n'en soyons informés.

Notre notaire nous a conseillé de faire une demande au propriétaire du chemin sur lequel l'ouverture est souhaitée mais la réponse est prévue un mois et demi après le 1er RV de signature que nous avons eu et qui n'a pas aboutit. Il n'y a eu aucun PV de carence de signé à ce jour.

Si la réponse du propriétaire du chemin est négative, nous souhaiterions forcer l'acquéreur soit à acheter, soit à verser des pénalités prévues au compromis (probablement plutôt cette dernière solution). Nous préférierions toutefois que cela se règle à l'amiable si la réponse était positive.

Quelle est la bonne procédure à adopter dès aujourd'hui?

Pouvons nous attendre la réponse du propriétaire du chemin avant de mettre l'acquéreur en demeure ?

Quel sont les délais pour mettre en demeure l'acquéreur après le RV de signature de l'acte authentique ?

Je peine à obtenir des réponses claires de mon notaire.

Cordialement,