



Retard signature acte authentique

Par leelou059, le 14/02/2011 à 18:55

Bonjour,

J'ai **signé un compromis de vente** chez l'agent immobilier le **17/06/10**.

J'ai **obtenu mon accord de prêt début janvier 2011** comme le stipulait la condition suspensive et j'ai remis les documents à l'agent immobilier et au notaire.

La **signature de l'acte authentique** était **prévue "à la date du 1er février 2011 environ"**

Ce délai devait permettre au vendeur de réaliser les travaux indispensables avant la vente. En effet, il s'agit d'un ancien "hangar" à transformer en habitation, charge au vendeur d'installer les portes et fenêtres et à moi de réaliser tous les travaux d'aménagement intérieurs.

Or à ce jour (14/02/11), le vendeur n'a quasiment pas commencé les travaux et je n'ai donc pas signé chez le notaire.

J'ai contacté l'agent immobilier 2 fois depuis le 1er février qui m'avait dit que pour le 15/02/11 tout devrait être fini mais toujours **rien de fait aujourd'hui!**

Je voulais donc savoir quels sont mes recours et si je peux réclamer l'indemnisation forfaitaire décrite au paragraphe "IX Clause Pénale".

En attendant, je suis complètement bloquée et je me suis engagée auprès de diverses entreprises pour la réalisation des travaux intérieurs...

Merci d'avance de votre aide précieuse.

Par fra, le 15/02/2011 à 17:24

Bonjour,

Les réponses à vos questions doivent se trouver dans le texte de la promesse de vente qui constitue le document le plus important dans un processus de vente d'immeuble car s'il est complet et fouillé, la vente se passe sans soucis, ou bien, des "portes de sortie" sont prévues pour les parties.

Premier élément gênant : **la non précision de la date butoir pour la signature de la vente. "...à la date du 1er février 2011 environ..."**. [b] La date butoir est une véritable date butoir qui est fixe et définitive. Si ce terme n'est pas respecté, et c'est le cas, aujourd'hui, les parties sont libres de se délier et, comme la défaillance semble incomber au Vendeur, alors que les

conditions suspensives vous concernant semblent levées, il vous devra des dommages et intérêts nonobstant pour vous la possibilité d'enclencher le processus de la vente forcée devant le Tribunal, qui vous obligera à mettre en demeure le vendeur de signer l'acte authentique.

Nous n'en sommes pas là et la meilleure solution consiste à faire rapidement le point avec votre vendeur, l'agent immobilier et le Notaire, afin de connaître l'origine de la défaillance du Vendeur vis à vis de ses obligations, puis, si le blocage persiste, d'aller voir un Avocat.