Image not found or type unknown

Vente sans cesse repoussée

Par **acsrm**, le **12/05/2011** à **20:02**

Bonjour,
J'ai signé début février 2011 un compromis de vente (je suis le vendeur) avec une (je cite) "date de réalisation au plus tard le 20 Avril 2011".
Aux Alentours du 10 Avril, le notaire de l'acheteur me téléphone pour m'informer que la date de signature est fixée au 17 Mai 2011 à cause d'un problème d'assurance des prêts.
Le 12 Mai je reçois un autre coup de téléphone pour m'annoncer que les fonds ne seront pas débloqués avant la fin du mois et donc rendez-vous le 31 Mai 2011 pour la signature.
J'ai été très conciliant jusque-là mais j'en ai assez.
Quels droits ai-je ? Quels recours ?
L'acheteur a versé 1500€ de réserve (oui je sais c'est peu), puis-je demander au notaire de me les verser comme me l'a dit un ami qui a vendu son bien il y a quelques temps?
Merci

Par **fra**, le **13/05/2011** à **11:35**

Bonjour,

La date butoir originaire était fixée au 20 avril de cette année. Une condition suspensive ne pouvait être levée à cette date, celle relative au financement de l'acquéreur.
Avez-vous signé un document contenant prorogation de délai jusqu'au 17 mai suivant ? Vous m'inquiétez en m'indiquant que le Notaire a pratiqué par téléphone !

Cette demande est renouvelée, jusqu'au 31 mai, hier, toujours, semble-t-il, par téléphone !

Si vous n'avez signé aucune prorogation de délai écrite constatant votre accord, vous pouvez, dès maintenant, [fluo]mettre l'acquéreur en demeure de signer, à la date de ce jour[/fluo], selon une procédure décrite dans votre promesse de vente, mais, vu le court délai qui reste jusqu'à la fin du mois, il est préférable d'attendre.
[fluo]Néanmoins, je vous conseille d'envoyer, ce jour, une LRAR à votre Notaire, pour lui dire que, si la vente n'est pas signée le 31 mai 2011, vous n'accepterez pas une nouvelle prorogation.[/fluo]
A bon entendeur, salut !

Par **acsrm**, le **14/05/2011** à **12:23**

Merci mille fois pour votre réponse.
Je vous confirme bien que depuis le 7 février (date de signature du compromis (qui se nomme "Attestation") j'ai reçu un trois coup de fil du notaire et aucun courrier.
Lors du dernier entretien téléphonique, la clerc du notaire m'a affirmé que je ne peux rien faire car la date est indicative (bien qu'il soit écrit : "DELAI DE REALISATION : au plus tard le 20 Avril").
Il semble que l'acheteur ait bien eu son prêt mais qu'il y ait eu un souci au niveau des assurances...
De plus j'ai appris qu'en général lors de la signature du compromis, le chèque d'acompte est d'environ 10%. Mon acheteur n'a versé que 1500€ sur 110000...que je ne peux même pas récupérer en attendant la vente...
Je dois être une grande idiote !
Mais je vais suivre votre conseil et écrire une lettre RAR au notaire.
Merci encore,

Par **fra**, le **14/05/2011** à **18:59**

Bonjour,Madame,

Le document que vous nommez "attestation" est un résumé de la promesse de vente destiné à prouver que vous avez signé cette dernière, donc, que votre immeuble est vendu.
[fluo]La date butoir n'est pas indicative, elle est ferme [/fluo]et je suis fort surpris qu'un Office Notarial n'ait aucun justificatif écrit des demandes de prolongation de délai ?? Si l'affaire tournait mal, cela pourrait lui être reproché.
Enfin, vu les prix pratiqués aujourd'hui, en matière immobilière, l'indemnité d'immobilisation (terme véritable au lieu de dépôt de garantie), aurait due représenter 5% du prix. A 1.500 euros, nous sommes loin du compte.
[fluo]La LRAR est impérative afin de bien fixer les idées[/fluo].

Par **acsrm**, le **14/05/2011** à **21:58**

Vraiment merci pour vos éclaircissements.
J'envoie mon courrier dès lundi.
Bien à vous,
Anita

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés