Image not found or type unknown

Repousser l'acte de vente pour emménager plus tard

Par **macfly34**, le **15/04/2011** à **11:35**

Bonjour,
Sur le point de conclure l'acquisition d'un appartement, je me demandais s'il était possible de s'entendre lors de la signature du compromis pour signer l'acte de vente quoiqu'il arrive seulement au bout de 3mois voire plus même si le prêt est validé par la banque plus tôt?
Pour résumer les vendeurs me vendront l'appartement seulement si je suis prêt à attendre le 1er septembre pour emménager, or mon souci est que je voudrai profiter des taux d'intérêt actuel car ils vont augmenter de mois en mois...
Merci d'avance.

Par **Domil**, le **15/04/2011** à **12:08**

oui

Vente immediate avec reserve temporaire d ' usufruit

Par **fra**, le **15/04/2011** à **15:33**

Bonjour,

Attention, les offres de prêt ne sont valables que [fluo]quatre mois[/fluo] et, après, la Banque peut revenir sur les conditions financières.
Donc, comme vous le conseille Domil, passer l'acte dans le délai normal et demandez au Notaire d'inclure [fluo]une clause de jouissance différée à la date convenue avec le vendeur[/fluo].
Mais, là aussi, attention, il faut vous préserver du non départ de votre vendeur à cette date. [fluo]Donc, le Notaire devra inclure, également, à l'encontre du vendeur, une clause d'astreinte le condamnant à verser une somme importante, et dissuasive, par jour de retard dans la libération des lieux[/fluo].

Par **macfly34**, le **15/04/2011** à **22:39**

Merci beaucoup pour vos réponses, cette réserve temporaire d'usufruit implique que je n'ai pas à décaisser la somme de la vente auprès de la banque tant que je ne recupere pas l'usufruit? Ma seule inquiétude étant de payer des mensualités sans pouvoir profiter de mon bien...
4 mois de délais seraient suffisant pour les vendeurs, il suffirait juste de s'entendre avec le notaire pour signer l'acte de vente juste avant la fin de validité du prêt?

Par **fra**, le **18/04/2011** à **10:37**

Bonjour,

Vis à vis de votre demande, il faut que la situation soit bien claire. En fonction des désidératas de chacune des parties, soit vous devez régulariser votre acquisition avant la libération des lieux par le vendeur et, devant payer le prix avant cet évènement, [fluo]le remboursement du prêt débutera avant votre entrée dans les lieux et il faudra prévoir le différé de jouissance ci-dessus abordé[/fluo], soit la préparation de votre dossier de vente vous permet d'attendre jusqu'au départ du vendeur et la libération des lieux sera concomitante à votre entrée, donc le remboursement du prêt commencera au même moment.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés