



Achat immobilier

Par Marie94

Bonjour

J ai fait une offre d achat pour un appartement avec la condition suspensive du ?controle de l assainissement bien que le bien soit relié au tout à l egout d une copropriete .
(C est pour nous sécurisé car il y a eu des travaux dans cet appartement)

Mon offre a été acceptée par le vendeur. Je souhaite que ce contrôle soit effectué avant la signature du compromis.

Ce contrôle doit avoir lieu le debut janvier. Le propriétaire est pressé et l Agent immo et le proprietaire menace de remettre le bien sur le marché si nous ne signons pas le compromis rapidement.(nous achetons ce bien sans prêt immo)

Que dans leur région cela ne se fait pas de faire ce contrôle qui n'est pas obligatoire,.

EN a t il le droit sachant qu il a accepté l offre avec cette clause?

Merci pour votre retour

Bien cordialement

Par janus2

Bonjour,

Si une clause suspensive est ajouté au compromis concernant le résultat de ce contrôle, vous pouvez toujours signer avant qu'il ait lieu.

Par Marie94

Merci

Et si je souhaite attendre le resultat du controle avant de signer est ce que je peux A t il le droit de refuser et d3 remettre le bien sur le marché ?

Merci pour votre retour

Par yapasdequoi

Vous pouvez signer le compromis sachant que vous avez 10 jours de rétractation.

Si l'offre a été acceptée, le vendeur ne peut pas remettre en vente sans risquer de vous devoir des dommages et intérêts.

Mais trouvera-t-il un nouveau candidat d'ici janvier ?

Prenez votre propre notaire et vous renvoyez toute communication (pression) vers lui.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il est contradictoire de prétendre avoir le droit d'acheter et de refuser de signer un contrat de vente.

Si vous refusez d'examiner tout projet de compromis de vente contenant la condition suspensive, votre offre serait très probablement qualifiée par un tribunal non comme une offre ferme d'achat sous condition suspensive mais seulement comme une d'offre d'entrer en pourparlers dont l'acceptation n'engage par le vendeur à vous vendre.

Par UnNotairedelOuest

Chère Marie94,

Quand bien même votre offre a été acceptée, l'engagement de vendre de votre vendeur est encore léger. Il ne sera véritablement engagé que que lorsqu'il aura signé un avant-contrat de vente

Je ne saurai que trop vous conseiller de régulariser un compromis de vente sous condition du contrôle d'assainissement;

A bon entendeur.

Votre bien dévoué.

Par Flore

Bonjour,

Oui, vous avez le droit de faire réaliser ce contrôle avant de signer le compromis, car vous avez inclus une condition suspensive dans votre offre. Tant que cette condition n'est pas levée, vous n'êtes pas obligé de signer. Le vendeur ne peut pas vous forcer, même s'il menace de remettre le bien sur le marché.

Par Nihilscio

Le vendeur ne peut pas vous forcer, même s'il menace de remettre le bien sur le marché.
Il pourrait mettre sa menace à exécution.