



Décalage date de vente

Par mastagule

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente le 11 août avec une date maximum de vente fixée au 10 novembre soit trois mois révolus.

La clause suspensive de prêt a été réalisée.
La mairie n'a pas préemptée. Tout est bon :)

Par contre, il se trouve que le vendeur demande un décalage de la vente au 25 novembre car en déplacement long d'ici là.

Sur le fond cela ne me pose pas de problème en soit.
Est ce que je dois prendre certaines précautions ? Existe-t-il un risque quelconque ?

merci d'avance
Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'acquéreur a-t-il fourni les références de son prêt au notaire ?

Que conseille votre notaire ?

Sinon vous le mettez en demeure par RAR de signer l'acte à la date prévue, au besoin via une procuration.

L'argent doit être présent dans la comptabilité du notaire au plus tard la veille de la signature.

Par mastagule

je suis l'acquéreur :)
J'ai renoncé au prêt.

Ma question concerne cette fameuse date. Dois-je craindre quelque chose ? Le vendeur peut-il se rétracter ? dois-je exiger un avenant ?

extrait :

En cas de réalisation des conditions suspensives stipulées au compromis, la signature de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le : 10 novembre 2022 par le ministère de *** notaire à *** moyennant le versement du prix stipulé payable comptant et des frais par virement.

...

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

merci
Cordialement

Par yapasdequoi

Il suffit de bien lire le texte du compromis.

Vous avez renoncé au prêt : donc vous achetez comptant ?

Le vendeur ne peut pas se rétracter, par contre vous pouvez le mettre en demeure de signer à la date prévue. S'il est absent il peut donner procuration.

Par contre vous devez faire en sorte de verser le prix au notaire au plus tard 24h avant la date de signature.

lire aussi ceci :

[url=https://www.forum-juridique.net/immobilier/propriete/vente-immobiliere/delais-de-signatures-acte-authentique-t30198.html]https://www.forum-juridique.net/immobilier/propriete/vente-immobiliere/delais-de-signatures-acte-authentique-t30198.html[/url]

Par mastagule

Il suffit de lire OUI mais admettez que ce n'est pas toujours très clair pour le commun des mortels :)

oui je l'achète comptant.

ok donc aucun risque au delà du 10 novembre.

Cette date est donc plus indicative qu'elle ne rend le compromis caduc ou permet au vendeur d'annuler la vente.

Quel intérêt de mettre une date butoir si finalement elle ne sert à rien et ne rien caduc pour aucune des parties ?

merci
Cordialement

Par yapasdequoi

Parce que ce n'est pas une "date butoir" ...

A savoir : pour se désister d'un compromis, il y a des règles et le plus souvent des dommages et intérêts à verser. Et le plus pressé des 2 parties doit d'abord mettre l'autre en demeure de signer.

Par mastagule

ok donc j'attends le 25/11 et si jamais la vente n'avait pas lieu pour une quelconque raison, je pourrais mettre le vendeur en demeure et exiger la réalisation de la vente à laquelle il s'est engagée.

Ce qui m'importe c'est de savoir que cette date au plus tard n'annule rien car je ne souhaite absolument pas annuler cet achat que j'attends depuis 10 ans :)

merci
Cordialement

Par yapasdequoi

Cette vente est importante pour vous : Avez-vous pris votre propre notaire ? C'est recommandé...

Et prenez les devants : proposez une date de signature ! Pourquoi attendre le 25/11 ? Votre vendeur peut donner procuration à l'étude (et les clés) !

Par mastagule

non il se trouve qu'on avait le même :) cela arrive.

ok merci pour votre conseil. je vais y réfléchir.

Cordialement