



Fin de compromis

Par christopheD

Bonjour

J'ai un bien en vente, l'acheteur a renoncé à la clause suspensive au dernier moment pour finalement dire qu'il avait l'argent autrement que par la banque (on parle de 685 000?) et souhaite signer l'acte définitif le 30 janvier, date à laquelle je dois avoir libéré les lieux. Il a envoyé un message notifiant au notaire qu'il avait l'argent ou tout du moins qu'il l'aurait pour le 30 mais n'a t-il pas une date limite pour déposer l'argent chez le notaire avant la signature de l'acte définitif ? J'ai très peur que l'acheteur n'ai pas l'argent avant le 30 et qu'il m'oblige à quitter les lieux alors qu'il n'a pas l'argent. D'avance merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Que vous dit le notaire ?

L'argent doit être versé au notaire en général 24h à 48h avant la signature chez le notaire. C'est un peu juste pour annuler un déménagement ...

A savoir : l'acquéreur doit justifier de l'origine des fonds (pour TRACFIN)

Si l'acquéreur ne verse pas l'argent et ne veut plus signer, s'appliquera la "clause pénale" pour refus abusif de signer, dans ce cas il devra vous verser 10% à titre d'indemnité (relire le compromis pour vérifier)

Par christopheD

Merci Yapadequoi

Le notaire doit-il m'assurer que l'acheteur détient les fonds ? L'acheteur doit bien lui prouver qu'il a les fonds ou juste la promesse par mail est-elle suffisante ?

Le notaire est très impliqué dans la vente, il veut qu'elle se fasse, il est très partie pris pour l'acheteur

Par yapasdequoi

Non le notaire ne fait aucune enquête.
Il doit disposer des fonds sur son compte la veille au plus tard.

Et pourquoi pensez vous que le notaire est favorable à l'acquéreur ? Ce n'est pas votre notaire ?

Par christopheD

il est très compliqué à joindre, répond toujours à côté de la plaque... et favorise l'acheteur depuis le départ, il m'a expliqué qu'un mail d'accord suffisait pour prolonger la date du compromis... j'ai du lui expliquer que non...

Par yapasdequoi

Depuis le début ? Et vous n'avez pas décidé de changer de notaire ?

La date de signature indiquée dans le compromis est indicative. Elle peut en effet être décalée.

Mais quand elle est dépassée, vous pouvez mettre en demeure l'acquéreur de finaliser la vente, et au besoin l'y obliger via le tribunal.

Prenez un autre notaire !