



## Délai de signature d'acte de vente

-----  
Par Thibaud51000

Bonjour,

Avec ma compagne nous avons signé il y a un peu moins de 5 mois un compromis de vente pour l'acquisition d'un appartement.

Nous avons rapidement obtenu notre prêt. De notre côté tout est OK depuis 4 mois. Le notaire nous envoie ceci pour justifier les délais :

" En effet, le BIEN provient en partie d'une liquidation de partage-communauté ayant attribué au VENDEUR une quote-part indivise des biens. Suite à nos vérifications, nous avons remarqué que cet acte de liquidation-partage n'avait pas fait l'objet d'une publication au service des hypothèques de MAMOUDZOU. En conséquence, si nous publions votre acte de vente, celui-ci sera purement et simplement rejeté par le Conservateur des Hypothèques car il manque une origine de propriété.

Le Conservateur dans le cadre de sa mission ne sera pas en mesure de retracer l'historique ayant conduit le VENDEUR à détenir la pleine propriété des biens qu'il vend aujourd'hui. Par ailleurs, le rejet occasionnera des frais supplémentaires. "

Étant un investissement locatif (appartement déjà loué), nous commençons à nous inquiéter, nous avons des frais liés à l'ouverture d'un compte dans la banque nous ayant accordé le prêt, mais n'avons pas les loyers qui compensent ces frais.

Que faire ? Peut-on annuler le compromis après les 5 mois de délai stipulé dans le compromis ? Si la vente n'a pas lieu peut-on demander un dédommagement ?

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Autrement dit, le vendeur ne peut vous prouver qu'il est bien propriétaire de ce qu'il prétend vous vendre. Soit vous êtes patient et attendez le temps qu'il faudra pour clarifier la situation, soit vous prenez acte de l'impossibilité de publier un acte de vente et vous notifiez au notaire et au vendeur que, dans ces conditions, vous considérez que le compromis est nul.