



Délai dépassé entre acceptation de l'offre d'achat et compromis

Par Poulet

Bonjour... Nous avons un appartement que nous désirons vendre. Nous avons donc donné congé au locataire six mois avant le fin de son bail.

Dans sa lettre d'acceptation du congé, l'acheteur précise désire acheter et écrit que la vente devra être réalisée dans les quatre mois, à défaut de perdre son droit de préemption et d'occupation.

Ce délai de quatre mois est actuellement dépassé et l'acheteur n'a toujours pas signé le compromis de vente.

Le délai indiqué dans sa lettre d'acceptation rend il réellement caduque son acceptation ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le locataire qui a demandé à acheter le bien ?

Si c'est le cas, il n'y a pas de compromis, c'est directement l'acte authentique.

Bien lire l'article 15 de la loi 89-462.

"Le locataire qui accepte l'offre dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Le contrat de location est prorogé jusqu'à l'expiration du délai de réalisation de la vente. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est nulle de plein droit et le locataire est déchu de plein droit de tout titre d'occupation."

Consultez votre notaire, il sait très bien appliquer le droit de préemption.

Par Poulet

Merci pour votre réponse.