



Dépassement de la date limite de l'acte de vente

Par TOTORM

Bonjour,
J'ai signé un compromis de vente le 15 mai 2025, pour une signature du dit acte au plus tard le 14 août 2025.
Suite à un problème de dégât d'eau, le 6 juin 2025 les travaux devaient être effectués rapidement.
A ce jour, si une intervention est intervenue en toiture, à l'intérieur rien n'est fait.
Nous sommes le 15 septembre 2025.
Que puis je faire, n'ayant réceptionné aucun recommandé du notaire ou des propriétaires à ce sujet.
Qu'elle est la position que je dois prendre.
A l'avance merci.

Par Isadore

Bonjour,

Vous souhaitez toujours acheter ou vous voulez annuler la vente ? Vous n'avez pas votre propre notaire ?

Que dit très exactement le compromis au sujet de la date-limite ?

Par TOTORM

bonjour,
merci pour les renseignements.
En effet je souhaite acheter cet appartement ,
mais je désire obtenir le rapport d'analyse suite à 2 fuites d'eau en toiture.
Les observations relevées et les raisons du même problème à 1 an d'écart.
J'attends les propositions, préconisations et solutions à mettre en place pour que cela ne se reproduise plus.
Avant un achat.
je vous adresse la partie relevant du compromis.

REALISATION

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par Maître
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, rédacteur des présentes, choisi d'un
commun accord entre les parties, dans le délai maximum d'un mois à compter de la
réalisation de la dernière des conditions suspensives, sous réserve de l'obtention de
tous les documents nécessaires à la rédaction de l'acte.
La signature dudit acte devra intervenir au plus tard le 14 août 2025.
Au cas où le notaire rédacteur ne serait pas en possession de toutes les pièces
administratives nécessaires à la rédaction de l'acte authentique de vente, ce délai sera
prorogé de huit jours après l'obtention de la dernière desdites pièces.
Par ailleurs, il est ici précisé qu'aux termes de l'article L.213-2 du Code de
l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption urbain peut présenter au vendeur une
demande de visite du bien. Dans ce cas précis, les parties conviennent expressément
que le délai pour la réitération de l'acte authentique pourra être prolongé du délai
nécessaire à la purge dudit droit de préemption, sans pouvoir toutefois le dépasser

CLAUSE PENALE

Au cas où l'une quelconque des parties, après avoir été mise en demeure, ne
régulariserait pas l'acte authentique et ne satisferait pas ainsi aux obligations alors
exigibles, elle devra verser à l'autre partie à titre de pénalité conformément aux
dispositions de l'article 1231-5 du Code civil (anciens articles 1152 et 1226), une
somme de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 ?).

Le tout, sans que cette stipulation puisse nuire en aucune façon au droit de la partie non défaillante de poursuivre judiciairement la réalisation de la cession et de réclamer tous autres dommages-intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

En outre, et pour le cas où les honoraires dus au notaire ayant négocié cette transaction resteraient à la charge de la partie non défaillante aux termes du mandat visé ci-après, les parties conviennent que le montant de la clause pénale ci-dessus déterminé serait alors automatiquement augmenté du montant TTC de cette commission, soit une somme totale due au titre de la clause pénale de VINGT-NEUF MILLE EUROS (29.000,00 ?). Le tout, sans que cette stipulation puisse nuire en aucune façon au droit de la partie non défaillante de poursuivre judiciairement la réalisation de la cession et de réclamer tous autres dommages-intérêts auxquels elle pourrait prétendre.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU COMPROMIS

Si pendant la durée de validité du présent compromis, un sinistre affectait l'immeuble en faisant l'objet, notamment par incendie, dégât des eaux ou acte de vandalisme, et le rendant impropre à sa destination, l'acquéreur aura la possibilité de renoncer purement et simplement au bénéfice du présent compromis. Dans ce cas, il se verra immédiatement remboursé de toute somme versée par lui, le cas échéant, à titre d'acompte ou d'arrhes.

Il pourra néanmoins préférer se prévaloir du bénéfice des présentes qui seraient alors étendues tant à l'immeuble sinistré qu'aux indemnités susceptibles d'être allouées par toutes compagnies d'assurance sans limitation de sommes, fussent-elles même, en cas de destruction totale desdits biens, supérieures au prix convenu dans le présent compromis de vente, l'acquéreur étant alors purement et simplement subrogé dans les droits et actions du vendeur à l'égard desdites compagnies d'assurances.

copie des document que j'ai actuellement.

Merci pour toutes informations

Par Isadore

Avez-vous tenté de relancer le notaire ou les vendeurs à ce sujet ?

Cela ne fait qu'un mois que la date limite est dépassée, les vendeurs pensent peut-être que vous souhaitez laisser tomber.

Par TOTORM

Bonjour

ai relancé le notaire

suis éventuellement désireux d'acheter ,

SI..

j'ai le rapport relevant de la toiture.

Il faut savoir,

qu'actuellement, l'assurance attend le retour du document du syndic, pour venir évaluer les travaux intérieur et les réaliser.

Moi, a ce jour n'ai aucune information.