



LITIGE AVENANT COMPROMIS DE VENTE

Par STpower1234567898

Bonjour, Nous avons signé le compromis de vente pour l'achat d'une maison le 21/10/2025 sous seing privé auprès de l'agent immobilier responsable de la vente de la dite maison.

Le compromis de vente a ensuite été envoyé au notaire responsable de la vente qui a pu relever deux erreurs dans le compromis de vente. La première erreur étant le numéro de cadastre, en effet le numéro 38 figure sur le compromis alors qu'il s'agit du numéro 36. La seconde erreur concerne la date de réalisation de la vente indiquée au 15 février 2025 au lieu du 15 février 2026.

Suite au repérage de ces erreurs le notaire a informé l'agent immobilier en charge de la nécessité de réaliser un avenant au compromis de vente dans le but de rectifier ces erreurs. L'agent immobilier a donc informé la vendeuse du bien qui refuse la signature de l'avenant et souhaite imposer une nouvelle date de réalisation de la vente du bien au mois d'avril 2026.

Visite maison : 25/09/2025

Offre d'achat : 29/09/2025

Contre offre des propriétaires : 02/10/2025

Date signature compromis : 21/10/2025

Par kang74

Bonjour

Dans la mesure où la date de vente inscrite est largement dépassée, et qu'elle n'est pas propriétaire du numéro de lot 38, le compromis est caduc.

Voyez avec votre notaire car tout ceci n'est pas très sérieux et fait poser des questions sur le " sérieux" du bien lui-même .

Par Pierrepauljean

bonjour

je conseille toujours de faire rédiger et signer l'avant contrat chez un notaire

avez vous choisi votre notaire?

lui avez vous soumis le projet d'acte pour relecture ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

C'est le numéro de parcelle cadastrale qui fait foi. Le numéro de l'adresse postale n'est qu'une "erreur de plume".

De même : février 2025 au lieu de février 2026 n'est qu'une erreur de plume car la date de signature du compromis est bien postérieure.

Bref demandez à VOTRE notaire de convoquer les parties pour signer l'acte authentique et laissez tomber ces brouilles sans conséquences sur le compromis.

Par STpower1234567898

le notaire nous a indiqué que les erreurs sont matérielles et que ça ne remet pas en cause l'engagement de la vendeuse.

mais que ce problème doit être résolu par la signature de l'avenant par les deux parties. Sauf que la partie vendeuse

veut reporter la date de signature a 3 mois plus loins soit 15/05 sans justification. et l'agent immobilier au milieu de tous ca nous dit, vous n'avez pas trop le choix que d'accepter cette close. sinon la vente pourra etre annuler.

ce qui m'enbete c'est que pour moi, elle n'a pas le droit de demander un report comme ca, et moi je voudrais savoir quelle recours j'ai pour lutter contre ca.

Pour information nous avons une reunion mediation avec le notaire, l'agent immobilier et le partie adverse afin d'essayer de s'entendre. Sauf que nous nous avons des obligations et nous etions partie sur le 15/02/2026 comme date finale

Par yapasdequoi

Donc ceci confirme que l'avenant n'est pas indispensable.
Et que conseille votre notaire ?

Par Nihilscio

Bonjour,

L'avenant n'est pas indispensable. Les erreurs matérielles peuvent très bien être rectifiées lors de la rédaction de l'acte définitif.

Le problème est que le vendeur a trouvé un prétexte pour reculer la date de la vente. Lequel ? Ce prétexte est probablement difficile à justifier.

La date de l'avant-contrat est le 21 octobre 2025.

A qui correspond exactement la date du 15 février mentionnée dans l'avant-contrat ? Ne serait-ce pas la limite de validité de l'avant-contrat ? Ce serait cohérent avec le temps nécessaire à une vente d'un bien libre d'occupation, deux mois au maximum pour purger le droit de préemption urbain et environ deux mois pour l'obtention d'un prêt par l'acquéreur.

Est-il mentionné dans l'avant-contrat que le bien offert à la vente est occupé et qu'il ne sera libéré qu'à une certaine date ?

l'agent immobilier au milieu de tous ca nous dit, vous n'avez pas trop le choix que d'accepter cette close. sinon la vente pourra etre annuler.

C'est stupide. Que l'agent immobilier explique pour quel motif la vente pourrait être annulée. Ce serait plutôt vous qui vous pourriez vous rétracter au motif que le vendeur refuse de tenir ses engagements.

Ce que vous pourriez faire est adresser une mise en demeure au vendeur de respecter la date prévue et qu'à défaut vous demanderez, en justice si nécessaire, des dommages et intérêts en réparation du préjudice que subirez. Ce sera au minimum un défaut de jouissance de trois mois. Pour donner plus de poids à cette mise en demeure vous pourriez la faire rédiger par un avocat.

Par Isadore

Bonjour,

Avez-vous besoin d'un avenant, par exemple parce que la banque vous refuse le prêt ?

Sinon, passez directement à la signature de l'acte de vente, en vous faisant conseiller par votre propre notaire (différent de celui de la vendeuse).

Vous n'avez aucun moyen de forcer la vendeuse à signer un avenant qui ne lui convient pas. Vous pouvez exiger la signature de l'acte de vente, mais la vendeuse a le droit de conditionner la signature d'un avenant à l'insertion d'une nouvelle clause. Si vous voulez absolument cet avenant, il va falloir accepter sa condition.

Par Nihilscio

Cette histoire d'avenant est un faux problème.

Le seul problème est la volonté du vendeur de retarder de trois mois la signature de l'acte authentique. La raison en est probablement une difficulté de celui-ci à se reloger avant le mois de mai.

Vous ne pourrez pas l'expulser avant le mois de mai mais vous pourrez lui faire payer des dommages et intérêts.

Vous n'avez pas besoin d'un deuxième notaire. Si vous avez besoin d'être assisté, c'est par un avocat.

Par LaChaumerande

Bonjour

Je ne suis pas une experte, loin de là, mais je suis totalement d'accord avec Nihilscio.

J'ai vendu naguère plusieurs biens immobiliers, compromis rédigés par un notaire à chaque fois. Des "erreurs de plume", cela arrive, mais cela ne mérite pas un avenant. Lesquelles erreurs ont pu être corrigées sans qu'il y ait eu besoin de remuer le ciel et la terre.

Le seul problème est la volonté du vendeur de retarder de trois mois la signature de l'acte authentique. Même avis, votre vendeur vous balade...

Si vous avez besoin d'être assisté, c'est par un avocat. Cela pourrait être en effet utile, et votre notaire pourrait vous le conseiller si la situation est bloquée.