



Validite juridique de prorogation sans enregistree

Par Visiteur

J ai signé une promesse de vente enregistree le 10 juillet 2008 aux impots.la date de l acte definitif etait prévue le 30 octobre 2008.Nous avons convenu d un accord de prorogation de celle ci et signé une convention entre les deux parties pour mars 2009.Cette convention arrivee en date echue nous avons re signé une autre convention pour le 31/12/2010.

aujourd hui je ne souhaite plus vendre.le prix de l immobilier a monté de 30%.

Dans le cas ou aucune solution est trouvé le juge m accordera t il un hausse de prix par rapport au marché.

cette convention est elle valable juridiquement alors qu elle n a pas ete enregistree.

en signant 2 conventions pourrai je utilisé le droit des 18 mois de validité pour la convention devient nulle.

moi meme etant locataire j aimerais recuperer cette appartement pour y habiter qu elle sont mes droits

En plus ce monsieur ne pourra acheter il va creer un sci ou lui meme existe nulle part.

le droit de sustitution est specifié ds la promesse

mon notaire n as pas mis de sequestre puis je casser la promesse de vente

article 1840 puis je l exercer

merci pas avance

Par Visiteur

Cher monsieur,

aujourd hui je ne souhaite plus vendre.le prix de l immobilier a monté de 30%.

Dans le cas ou aucune solution est trouvé le juge m accordera t il un hausse de prix par rapport au marché.

Non car il n'en a pas le pouvoir. Conformément à l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées ne peuvent être révoquées ou modifiées que par accord mutuel des parties.

cette convention est elle valable juridiquement alors qu elle n a pas ete enregistree.

Seul le compromis de vente est soumis à la formalité de l'enregistrement, et non le contenu. En conséquence, une convention de prorogation n'est jamais enregistrée.

En plus ce monsieur ne pourra acheter il va creer un sci ou lui meme existe nulle part.

le droit de sustitution est specifié ds la promesse

mon notaire n as pas mis de sequestre puis je casser la promesse de vente

article 1840 puis je l exercer

Il est tout à fait possible d'acheter une maison ou un immeuble quelconque via une société en formation. Quel est le rapport avec l'article 1840 du Code civil?

Très cordialement.

Par Visiteur

BONJOUR JE NE SOUHAITE PLUS VENDRE QUEL SONT MES CHANCES
PEUX T IL ME FORCE A VENDRE

Par Visiteur

Cher monsieur,

BONJOUR JE NE SOUHAITE PLUS VENDRE QUEL SONT MES CHANCES
PEUX T IL ME FORCE A VENDRE

Oui, ils peuvent forcer la vente sur le fondement des articles 1134 et 1147 du Code civil puisque le compromis de vente a été dûment signé. Après, tout dépend de vos acquéreur. Ils n'auront peut être pas envie d'aller en justice; tout le monde n'est pas procédurier.

Très cordialement.

Par Visiteur

Une promesse signe le JUILLET 2008 est elle valable 18 MOIS et plus et une prorogation de celle ci signe plusieurs fois est elle valable.La nullite prend effet a partir de combien de temps..

Par Visiteur

Cher monsieur,

une promesse signe le JUILLET 2008 est elle valable 18 MOIS et plus et une prorogation de celle ci signe plusieurs fois est elle valable.

Oui, c'est tout à fait valable. Tant que l'acquéreur formule sa demande d'achat durant le temps de la prorogation, alors il est en droit d'agir. La prescription en la matière est de 5 ans à compter donc du terme de la prorogation.

Très cordialement.

Par Visiteur

J ai signe une promesse de vente le 18 juillet 2008 realisation acte le octobre 2008.sans nouvelle de mon acquerneur celle ci est echue et donc nulle sans le savoir j ai signe un an apres sois le 20 octobre 2009 une prorogation de celle ci.

ma prorogation est elle valable juridiquement.

sachant que ma promesse est tombé le 30 octobre 2008 et donc j ai en droit de prendre ma liberte a ce jour.

l acheteur m a recontacté un an en me disant que c etait encore valable et donc nous resigné une convention entre deux parties suite a cette promesse; suis je en droit de plus lui vendre et prendre ma liberte sachant que nous avons signé une prorogation sur une promesse echue et non valable un an apres

Par Visiteur

Cher monsieur,

j ai signe une promesse de vente le 18 juillet 2008 realisation acte le octobre 2008.sans nouvelle de mon acquereur celle ci est echue et donc nulle sans le savoir j ai signe un an apres sois le 20 octobre 2009 une prorogation de celle ci.

ma prorogation est elle valable juridiquement.

Dans la mesure où vous n'avez pas demandé au notaire, à l'époque, de faire constater la caducité du compromis et qu'au surplus, vous avez signé volontairement une prorogation, vous ne pouvez plus faire valoir la caducité antérieure.

Très cordialement.

Par Visiteur

Une promesse de vente signé avec une condition suspensive de pret devient automatique caduque si l acquereur ne donne aucune nouvelle au notaire ni sur le pret ni sur le rendez vous de signature...

Par Visiteur

Cher monsieur,

une promesse de vente signé avec une condition suspensive de pret devient automatique caduque si l acquereur ne donne aucune nouvelle au notaire ni sur le pret ni sur le rendez vous de signature...

Non, car d'une part, la caducité doit être demandée par l'une des parties. Ce n'est pas une nullité d'ordre public donc elle ne peut être invoquée d'office.

D'autre part, vous avez signé volontairement la prorogation ce qui la rend de toute façon valable.

Très cordialement.