



Date limite dépassée compromis probleme avec notaire annulation ?

Par **mimosifolia**, le **16/11/2012** à **11:08**

bonjour

nous avons signé un compromis de vente en juillet, avec un seul notaire (le notre). nous sommes acheteurs.

en septembre, le notaire nous a donné une date de signature pour le 15 octobre, et a lancé l'appel de fond pour notre prêt. (j'ai une preuve par mail, une pièce jointe officielle avec date, rib du notaire, demande du virement, etc..).

nous avons donc donné notre préavis pour la maison que nous louons.

5 jours plus tard, le notaire nous informe que la signature est reportée à une date ultérieure, car manque un papier....

à ce jour (4 mois après le compromis, 6 semaines après le report de la date de signature) nous n'avons toujours aucune nouvelle (je relance le notaire régulièrement mais il ne veut pas m'avoir au téléphone, me faisant dire par sa secrétaire qu'on "me tient au courant" qu'on "va me rappeler"...). Je n'arrive pas à avoir le moindre rv, la secrétaire m'envoie "balader" à chaque fois...

ils n'ont toujours pas ce papier...

or la date butoire inscrite sur le compromis arrive dans 10 jours.

- pouvons nous tout annuler et récupérer l'avance ? sans pénalité ? (si la date butoire est dépassée ?). je n'arrive pas à savoir si c'est une date à caractère "extinctif". Je ne comprends pas les termes du compromis. Je vous ai mis une copie en fin de message.

- si ce n'est pas nous qui annulons, le compromis ne devient-il pas caduc de lui-même ? et quant est il de notre prêt, il va y avoir une date d'expiration non ? (l'appel des fonds a été fait, puis annulé 5 jours plus tard) le prêt est en attente.

- pouvons nous avoir des indemnités sachant que nous allons nous retrouver à la rue ?
dédommagement du fait de devoir déménager 2 fois dans des conditions très difficiles, etc..

merci par avance, je suis perdue et très stressée...

Voici un extrait du compromis partie "réalisation".

*"a défaut pour l'acquéreur d'avoir exercé la faculté de rétractation(.....) l'acte authentique devra être passé en l'office notarial(.....) que les parties choisissent d'un commun accord. Au plus tard le 30 novembre 2012 avec paiement comptant du prix et des frais de l'acte notarié de vente au moyen d'un chèque dit "chèque de banque" établi à l'ordre du notaire(.....)
(.....)*

il est expressivement convenu ce qui suit :

les conditions ayant été réalisées ou l'acquéreur ayant décidé de renoncer au bénéfice de celles-ci, le consentement du VENDEUR la présente vente et la mutation de propriété sont subordonnés à la condition de la signature de l'acte authentique avec le paiement du prix convenu et les frais, de l'acte notarié de vente, dans le délai qui vient d'être indiqué.

en cas de réalisation des conditions suspensives sus visées dans les délais sus indiqués et à défaut par l'acquéreur pour une cause procédant de son chef de réitérer les présentes par acte authentique au plus tard à la date ci dessus prévue au paragraphe "réalisation" avec paiement comptant du prix et des frais d'acte notarié de vente, l'acquéreur s'oblige à abandonner au vendeur à titres de dommages et intérêts (.) la somme ci dessus (.....).

En cas de non réalisation de l'une ou l'autre des conditions sus pensives sus visées, dans le délai sus indiqué l'acquéreur reprendra la somme ci dessus versée sans qu'il y ait lieu à quelque indemnité que ce soit au profit ou à la charge de l'une ou l'autre des parties qui se trouveront en conséquence déliées de tout engagements pouvant résulter des présentes."