



Compromis de vente et acte authentique

Par **TERZIAN**, le 11/12/2010 à 10:01

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente voici 5 mois. Il était spécifié dans ce dernier que l'acte authentique devait être signé au plus tard le 10 Décembre 2010.

L'ancien propriétaire me fait savoir maintenant et au dernier moment qu'il ne pourra pas déménager avant cette date et donc signer l'acte authentique le 10 Décembre. La raison invoquée est que les travaux de sa nouvelle résidence ne sont pas terminés. Il ne précise d'ailleurs aucunement une nouvelle date, se contentant de nous dire qu'il aurait besoin de 1 mois, 1 mois 1/2 de plus.

Qu pouvons nous faire pour le contraindre à signer l'acte authentique et nous remettre les clés pour le 10 Décembre ? Le compromis signé ne précise aucune pénalité en cas de dépassement de la date préalablement fixée.

Par **amajuris**, le 11/12/2010 à 11:08

bjr,

il faut relire votre compromis, en particulier ce qui est écrit à propos de la date.

si la date de réitération devant notaire est un terme extinctif, en l'absence de cette formalité à cette date le compromis est caduc.

mais ce peut être une simple date indicative dont le non-respect n'a aucune conséquence juridique mais permet à partir de cette date de demander à l'autre partie de s'exécuter. dans ce cas vous mettez en demeure par LRAR votre vendeur de signer l'acte notarié et s'il refuse vous pourrez reprendre votre liberté.

vous pouvez lui rétorquer que vous aussi vous avez des contraintes de logement et menacer si vous subissez un préjudice de lui demander des dommages et intérêts.

cdt

Par **fabienne034**, le **11/12/2010 à 14:36**

comme il est expliqué plus haut, il faut lire le compromis,

il a bien expliqué ce que vous devez rechercher, vous devez aussi rechercher une clause pénale et les moyens de l'exécution de force si vous voulez acheter

pour tout savoir sur le compromis

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>