Image not found or type unknown

# Compromis de vente signé en absence de vendeur!

Par **montagne84**, le **11/04/2011** à **10:48**

Bonjour,

Nous avons, il y a deux semaines, signé un compromis de vente en qualité d'acquéreurs. Le vendeur, agé et malade, ne pouvait etre sur place. Le notaire nous a dit qu'il allait envoyer le compromis pour que le vendeur le signe, puis nous envoyer par recommandé le compromis signé des deux parties. A partir de là pourra commencer le délais de rétractation.

Celà fait aujourd'hui deux semaines que ce compromis à été signé et nous n'avons toujours pas de recommandé dans notre boite au lettres.
Au téléphone le notaire nous assure qu'il va arriver mais qu'il y a des problèmes de courrier.

Nous avons versé déjà en guise de dépot de garantie, les 5% du montant de la vente. Cette somme à déjà été encaissée par le notaire.

Je suis inquiet. je trouve que le délais est long. Et que celà manque d'élégance. Le vendeur peut il ne pas vouloir signer?
Il est ecrit dans le compromis que "si le depot de garantie n'est pas "solvable" la vente est annulée" , dans le cas contraire si le depot de garantie a été encaissé.. pouvons nous exiger quand meme que la vente se fasse? Avons nous un recours possible?

Merci d'avance de vos réponses

Par **fif64**, le **11/04/2011** à **12:54**

Le problème est le suivant :
le notaire n'a pas le droit de conserver des fonds (en ce compris des chèques) dans son office. Il doit les encaisser immédiatement.
Si les vendeurs et acquéreurs ne peuvent pas être présents simultanément pour la signature, et qu'il n'y a pas de procuration, généralement on fait signer d'abord les vendeurs puis les acquéreurs, ce qui permet de ne recevoir le chèque que lorsque tout le monde a signé le compromis.
Aujourd'hui, le compromis n'est pas valable car il n'est pas signé par le vendeur. Mais vous ne pouvez pas pour autant réclamer la restitution du dépôt de garantie car vous avez signé le compromis.
Vous n'avez pas grand chose à faire à part attendre et demander un point régulier sur la situation à votre notaire.

Par **vanceslas**, le **11/04/2011** à **16:31**

Il est impensable qu'un notaire travaille de la sorte le vendeur étant son client il aurait pu avoir une procuration pour signer comme le dit fif il ne peut pas garder de chèque dans un dossier mais dans ce cas il ne fallait pas vous demander le depot de garantie tant que le compromis nétait pas signé par le vendeur d'autant plus léger ce notaire car qui nous prouvera que c'est bien son client qui a signé
Si une agence immobilière avait agi de cette manière je pense que le notaire ne se serait pas privé pour critiquer!!!!

Par **montagne84**, le **11/04/2011** à **21:30**

oui je pense vraiment que c'est un manque total d'éthique..
je continue de m'informer régulièrement sur la situation...

:-)

Par **montagne84**, le **12/04/2011** à **16:10**

Le compromis est arrivé signé du vendeur. ouf...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés