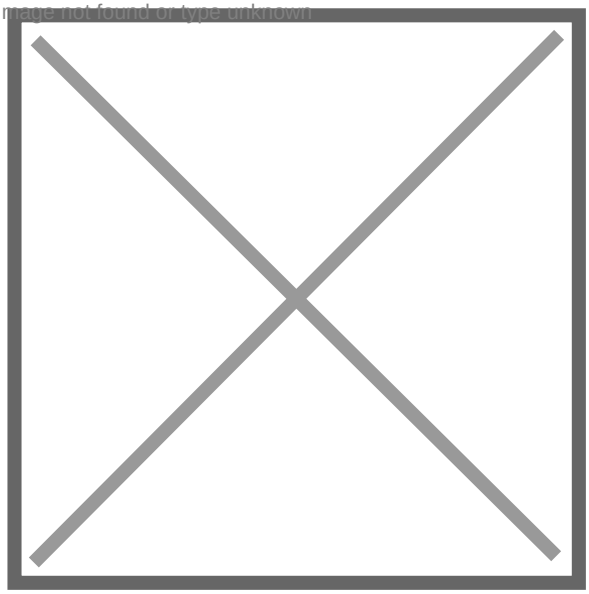
Image not found or type unknown



Modification de la date indiquée sur le compromis de vente

Par **cap2**, le **06/06/2010** à **12:54**

Bonjour,
Quels sont les droits de l'acheteur, lorsqu'une date de signature devant notaire est fixée sur le compromis de vente et que cette date est reportée de plusieurs semaines par le notaire car les vendeurs n'ont pas fourni la levée d'hypothèque ?

Par **fabienne034**, le **06/06/2010** à **17:24**

bonjour,

les droit s de l'acheteur sont dans le compromis de vente suivant les conditions de la clause pénale il faut lire votre compromis de vente

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

Par **cap2**, le **06/06/2010** à **18:15**

Voilà ce que je peux lire dans le compromis de vente en rubrique Clause pénale:
En application de la rubrique "Réalisation", il est convenu entre les parties qu'au cas ou l'une d'entre elle viendrait à refuser la régulation de l'acte authentique prévu à la rubrique réalisation de la vente, sauf motif à justifier l'application d'une condition suspensive, elle

pourra se voir contraindre par tous moyens et voie de droit, les frais de recours et de justice restant à sa charge sans préjudice de tous dommages et intérêts. La partie qui n'est pas en défaut pourra, à son choix, prendre acte de refus de son co-contractant, et invoquer la résolution du contrat.

Dans mon cas, le retard des vendeurs à fournir au notaire la levée d'hypothèque peut-il être considéré comme un motif qui justifie le report de la signature de l'acte authentique ?

Conditions suspensives dans le compromis:
- Etat hypothécaire: que l'examen des titres et de l'état hypothécaire qui sera demandé, ne fasse apparaître l'existence d'aucune servitude conventionné ou légale, ni non plus d'hypothèques que le prix de vente projetée ne permettrait pas de rembourser intégralement en principal, intérêts et accesoires.

Par **francishop**, le **09/06/2010** à **19:51**

Bonsoir,

Avant la clause pénale, il faut regarder du côté du délai de réalisation et de la date limite de cette réalisation.

Soit il se trouve une date limite (Rare), soit une date constitutive du point de départ ou l'une des parties peut demander à l'autre de s'exécuter.
Dans cette hypothèse, si personne ne somme l'autre de réaliser, on ne connaît le défaillant.
Paradoxe : 6 mois après, le responsable du retard peut reporter la faute de ce retard au non responsable qui a patienté! (Du vécu...)

Cordialement.

Par **fif64**, le **10/06/2010** à **08:52**

Vous dites que "les vendeurs n'ont pas fourni la levée d'hypothèque".
Vu qu'une hypothèque se lève après que la vente ait été signée, une fois que le créancier a été remboursé, je suppose que cela veut dire :
- soit que le créancier ne communique le montant de la créance restant due et du remboursement à intervenir pour qu'il donne l'autorisation de mainlevée
- soit que le prix de vente ne suffit pas à rembourser toutes les créances.

Dans les deux cas, vous rentrez dans le cas d'une condition suspensive légale, et vous pouvez donc vous retirer de la vente en récupérant votre dépôt de garantie.

Quant à attaquer le vendeur pour non respect de ses obligations ou le mettre en demeure de signer, ça ne servirait à rien vu qu'à mon avis ce n'est pas lui qui bloque la vente mais les créanciers.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés