



## Validite du compromis de vente

Par **pibe\_old**, le **23/09/2007** à **07:28**

Bonjour,

1. En juin, nous signons un compromis de vente (agent immobilier) avec une superficie de xxxx de m2;

2. Quinze jours après, l'agent immobilier nous envoie un avenant à signer avec une superficie qui devient xxx m2 (dont le vendeur est propriétaire) et (xxx m2 dont le vendeur n'est pas ENCORE propriétaire) régularisation en septembre 07;

3. Le matin de l'emménagement et de la signature de l'acte de vente, le notaire refuse devant l'agent immobilier et le vendeur de nous faire signer l'acte de vente;

Ayant les clés depuis la veille, les déménageurs déchargent nos meubles dans la maison pendant ce temps;

Nous ressortons de chez le notaire sans acte de propriété.

4. L'agent immobilier nous a fait signer une "convention d'occupation précaire" pour que nous puissions occuper la maison jusqu'à ce que le propriétaire soit titré de sa parcelle de quelques m2;

5. Aujourd'hui, nous avons obtenu une somme en dédommagement sur les frais de l'agent .

Une date butoir (fin octobre 07) figure sur la "convention d'occupation".

- Sur le compromis que nous avons, il n'y a plus grand chose d'exact dont les frais de négociation de l'agent.

Sans doute, pour ne pas dépasser la date butoir, l'agent veut aller à l'acte de vente rapidement sans rien changer du projet précédent sauf la superficie mais nous donner la somme de dédommagement après coup par chèque.

Nous aimerions repasser par un compromis (faut-il une abrogation par avenant pour refaire un nouveau compr. avec délai de rétractation ?).

QUESTION : La loi exige-t-elle de refaire un compromis ? (nous, nous le souhaiterions);

QUESTION : Si aucun compromis n'est refait, bien qu'ayant dépassé la date de signature figurant sur l'acte de vente (juillet) et dans le cas ou celle de la convention précaire (fin octobre) serait également dépassée, quel est notre recours ?

Aurions-nous le droit ne plus être acheteur, exiger les 10% et partir des lieux;

QUESTION : Quels sont les éléments d'un contrat (compromis ou acte de vente) qui contraignent à repasser par le circuit des administrations si la vente n'a pu se faire dans le délai prévu ?

Merci pour votre réponse et bravo pour votre site.

Par **pibe\_old**, le **26/09/2007** à **15:41**

Merci pour votre réponse.

Enfin je suis allé voir l'ADIL de ma ville qui est SUPER EFFICACE dans ce domaine.