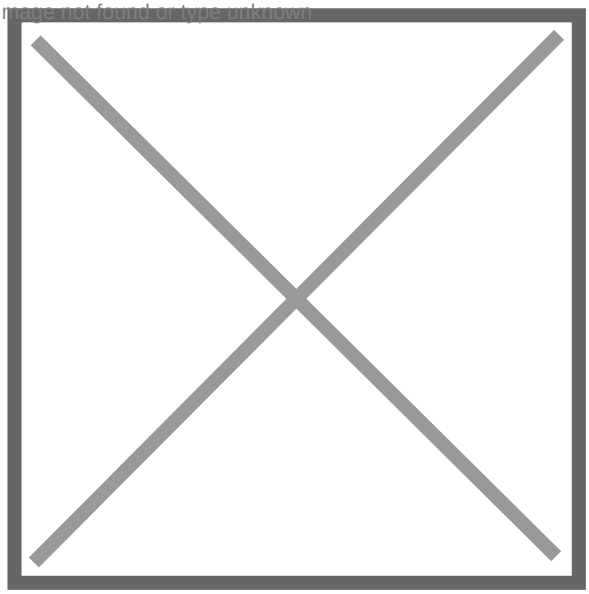
Image not found or type unknown



Retard signature acte authentique

Par **aatt**, le **20/10/2016** à **13:33**

Bonjour,

Ma femme et moi sommes en train d'acheter un appartement via une agence immobilière.
Nous avons signé le compromis de vente le 18 juillet 2016, dans lequel il était mentionné que l'acte authentique devait être signé dans les 3 mois (avant le 18 octobre 2016).
Cette date est aujourd'hui dépassée.
L'agence nous a signalé par oral que cette date butoir ne serait probablement pas respectée, et qu'elle serait repoussée d'au minimum deux semaines.
Nous n'avons rien signé pour accepter ce retard.

Nous avons compris par la suite que la raison de ce retard était dû aux vendeurs, qui attendaient une offre de prêt pour un autre achat immobilier.
Les deux ventes doivent se produire le même jour, ce qui entraîne un retard pour notre signature, bien que toutes les pièces pour notre vente soient en ordre.

La clause pénale de notre compromis mentionne que "après levée de toutes les conditions suspensives il est convenu qu'au cas où l'une des parties viendrait à refuser de régulariser la signature par acte authentique dans les délais impartis qu'elle pourra y être contrainte par tous les moyens".
Et aussi: "Il est convenu que la partie qui n'est pas en défaut percevra de l'autre partie, à titre d'indemnisation forfaitaire de son préjudice la somme de XXX euros", les XXX contenant 10% du prix de vente + les frais d'agence.
Les conditions suspensives contiennent essentiellement l'obtention du prêt du coté acquéreurs (nous).

Ma question est la suivante : cette clause pénale s'applique-t-elle dans notre cas ? Notre notaire semble dire qu'elle ne s'applique pas, mais étant donné que le retard ne concerne

absolument pas notre vente, je ne comprends pas pourquoi.

Je précise également que nous ne souhaitons pas nous retirer de la vente.

Merci beaucoup pour vos réponses.

A.T.

Par **Visiteur**, le **21/10/2016** à **18:25**

Bonjour,
Si vous êtes tenus de libérer votre logement actuel, cela peut être ennuyeux.

Regardez ici...
http://www.dossierfamilial.com/immobilier/proprietaire/acte-de-vente-la-date-de-signature-indiquee-dans-le-compromis-peut-elle-etre-repoussee-81446

Par **Tisuisse**, le **21/10/2016** à **18:33**

Bonjour,

Le fait que vos vendeurs attendent une offre de prêt pour un autre achat ne vous concerne pas. Vous demandez donc au notaire de convoquer les parties pour la signature de l'acte authentique à telle date faute de quoi vous demanderez au juge l'application des clauses de la promesse de vente et des dommages-intérêts. Le notaire sera alors contraint à rédiger un acte de carence contre vos vendeurs.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés