



Non respect des clauses du compromis de vente

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente (sous seing privé) le 08 juillet 2010. L'acquéreur devait faire une demande de prêt au près de sa banque et communiqué le résultat au notaire avant le 13 octobre. Le notaire a reçu une réponse le 18 janvier 2011. Nous avons mis une clause buttoire (le 31 décembre 2010). Les deux clauses n'étant pas respectées, sur les conseils du notaire et d'un juriste nous avons fait parvenir à l'acquéreur une lettre avec AR le 06 janvier 2011 de mise en demeure de signer l'acte authentique.

Au paravent ce monsieur nous a fait parvenir le 29 novembre une lettre avec AR Dénonçon la vente pour des raisons qui se sont avérées fausses (avec apport de justificatifs officiels de ma part) "ligne LGV". Ce monsieur se porte toujours acquéreur mais il demande que nous modifions les clauses du compromis de vente, date de signature de l'acte authentique au résultats du jugement de son divorce. Nous n'avons plus confiance et cela risque de nous mener au Calanques Grecques. Que me conseillez vous ? Je suis âgé (72 ans) Avec mes remerciements. salutations distinguées.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Au paravent ce monsieur nous a fait parvenir le 29 novembre une lettre avec AR Dénonçon la vente pour des raisons qui se sont avérées fausses (avec apport de justificatifs officiels de ma part) "ligne LGV". Ce monsieur se porte toujours acquéreur mais il demande que nous modifions les clauses du compromis de vente, date de signature de l'acte authentique au résultats du jugement de son divorce. Nous n'avons plus confiance et cela risque de nous mener au Calanques Grecques. Que me conseillez vous ? Je suis âgé (72 ans) Avec mes remerciements. salutations distinguées.

Pourquoi tout simplement ne pas refuser le report de la signature de l'acte authentique ?

En effet, si les raisons avancées par l'acheteur ne sont pas justifiées, que toutes les conditions suspensives ont été remplies, alors la vente doit se faire dans les délais signalés dans l'acte de vente.

Si vous refusez le report et que l'acquéreur refuse la vente, vous pourrez alors obtenir l'annulation du contrat et de récupérer le dépôt de garantie.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai bien refusé le report qu'il me demandait mais ce monsieur se dit toujours acquéreur. Que faire?? Cordialement.

Par Visiteur

Précision.....

Bonjour, j'ai bien refusé le report qu'il me demandait, mais ce monsieur se dit toujours acquéreur mais ne veut signer l'acte définitif qu'au jugement de son divorce. QUE FAIRE??? Très cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour, j'ai bien refusé le report qu'il me demander,mais ce monsieur se dit toujours acquéreur mais ne veut signé l'acte déffinitif qu'au jugement de son divorce.QUE FAIRE??? Tès cordialement.

Dans un premier temps, il convient de prévenir le notaire de votre volonté de refuser le report de la vente voulu par l'acquéreur et de prendre à cette fin, les dispositions nécessaires pour éventuellement prononcer la caducité de la vente.

Si le notaire refuse de faire quoi que ce soit, il conviendra alors de mettre en demeure (idéalement par huissier) l'acquéreur de procéder à l'achat de l'immeuble faute de quoi, vous demanderez la résolution du contrat (article 1184 du Code civil).

Très cordialement.