



Signature acte de vente repoussé

Par Veronique79

Bonjour,

Je devais signer l'achat de ma maison vendredi prochain 2 août.

L'agent immobilier vient de m'informer que le vendeur est hospitalisé pour une période indéterminée.

J'ai loué le camion de déménagement pour le 3 août, et donc m'a assuré que je vais pouvoir quand même déménager et ceci en demandant au notaire la marche à suivre.

1ère question : A quoi dois je faire attention quand je vais signer la clause qui repousse la signature de l'acte de vente ?

2ème question : Le vendeur avait quelques peintures avant ladite date de vente, et voyant le toit noirci, j'avais amiablement fourni le produit au vendeur pour qu'il me nettoie le toit.

Ce n'était pas marqué dans le compromis. Nous nous étions arrangés.

Comment puis je m'assurer que le toit sera fait après nouvelle signature de la vente ? dois-je faire confiance ou y a-t-il une formalité à ajouter ou faire pour que cela soit fait effectivement ?

Merci de m'indiquer toute la marche à suivre. Je suis en instance de divorce et les déconvenues s'ajoutent de jour en jour.

Cordialement,

Par ESP

Bienvenue

Le vendeur est peut-être d'accord et en capacité physique de signer une procuration ? Essayez de vous renseigner...

Par Veronique79

Merci pour votre réponse. Mais pour le toit, quelle garantie puis je m'apporter pour qu'il se fasse ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour le toit vous n'avez aucune garantie, d'autant plus que le vendeur est hospitalisé et donc sans doute pas en mesure de monter sur le toit prochainement....

Vous n'avez aucune preuve de son engagement, vous lui faites confiance ou alors vous oubliez.

Il aurait fallu l'inscrire dans le compromis comme condition suspensive.

Après la vente, le vendeur ne peut plus intervenir sur votre toit.

Par Isadore

Bonjour,

Mais pour le toit, quelle garantie puis je m'apporter pour qu'il se fasse ?

Ben à part lui demander un engagement écrit, rien du tout. S'il est honnête, il vous rendra le produit fourni et vous grimpez vous-même sur le toit pour le nettoyer.

Par Veronique79

D'accord.

Du fait, lors de la signature devant notaire du contrat de vente, puis-je demander le rajout d'une clause : nettoyage du toit prévu initialement avec l'accord du vendeur. Moi, je suis l'acheteur.

Par Isadore

Oui, vous pouvez demander à rajouter une clause de ce genre dans l'acte de vente, mais cela n'aura pas un grand intérêt. Le vendeur sera en droit de refuser le changement que vous voulez apporter au contrat. Et tant que l'acte de vente n'est pas signé, le vendeur restera propriétaire du bien et sera en droit de vous demander une indemnité d'occupation si vous habitez dans sa maison.

Et franchement, quelle serait l'utilité de dire que vous aviez "initialement prévu de nettoyer le toit avec l'accord du vendeur" ?

Par yapasdequoi

L'acte authentique ne fait que recopier les dispositions du compromis. Vous ne pouvez pas ajouter des clauses après signature du compromis sans l'accord du vendeur.

Et franchement, vu le prix du démoussage du toit, vous devriez vous concentrer sur l'essentiel, à savoir formaliser la vente au plus tôt et sans modification.

Par Veronique79

Je vous remercie pour vos réponses. Cordialement