



Achat immobilier

Par LAO

Bonjour,

Je me permets de vous contacter pour obtenir des informations. J'ai acheté un appartement et signé le compromis de vente le 12 avril 2024. J'ai également reçu l'offre de prêt et j'attends juste le retour du notaire pour la date de signature de l'acte authentique. Cependant, je n'ai toujours pas de date, car le dossier du vendeur est incomplet en raison d'une succession.

Je me retrouve dans une impasse, car j'ai donné mon préavis et dois quitter mon ancien logement le 26 août 2024. De plus, j'ai les transferts de dossiers pour l'école de mes deux fils, ce qui complique la situation étant donné que je n'ai pas encore de date pour m'organiser.

Je souhaiterais savoir si je peux me retirer de la vente sans aucune perte financière, sachant que le délai du compromis de trois mois est dépassé.

Cordialement,

Par Henriri

Hello !

Vous voulez dire qu'une clause du compromis de vente fixe une durée de sa validité ? En quels termes exacts et complets ? A quelle date avez-vous reçu ce compromis signé ?

Nb : que vous ayez donné votre préavis de départ de votre location actuelle ou que vous ayez des difficultés du côté du changement d'école de vos enfants n'impacte pas l'achat en cours.

A+

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous pris votre propre notaire ou est-ce un notaire en commun avec le vendeur ?

Il y a des délais dus à la succession ... en plus si un mineur fait partie des héritiers, il faut l'intervention du juge des tutelles, ce qui peut prendre plusieurs mois.

Le compromis permet sans doute de vous rétracter de cette vente, mais vous risquez de devoir l'indemnité de 10% au vendeur. C'est dommage de perdre une telle somme....

Mieux vaut patienter et vous organiser pour vous loger temporairement et scolariser vos enfants.

Par LAO

Pour votre question concernant le notaire est commun.

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Il faudrait connaître les termes du compromis. Il y a certainement des conditions suspensives et des dates butoirs

au-delà duquel le compromis est caduc. Un compromis n'a pas vocation à lier les parties indéfiniment.

Qui a signé le compromis ? Le signataire représente-t-il tous les héritiers ?

Par Henriri

(suite)

LAO vous ne répondez pas à nos questions sur le contenu du compromis en terme de date et de délai...

Par Nihilscio

Selon la situation, il y a peut-être possibilité de négocier un contrat de location ou une convention d'occupation précaire qui vous permettrait de vous installer dès maintenant. Proposition à présenter au mandataire des membres de la succession s'il y en a un.