



Delai de compromis de vente d'une maison

Par clairoc

Bonjour,

Mon amie a mis en vente une maison en octobre 2022. Les diagnostics obligatoires ont été réalisés.

Un acquéreur a immédiatement réservé la maison et a fait un compromis de vente en donnant 100 ? chez le notaire.

Tous les documents nécessaires côté vendeur sont en possession du notaire.

Nous sommes en Avril 2025 et rien ne se passe.(ni côté notaire , ni acheteur qui tient a acheter cette maison mais attend d'avoir vendu lui même un bien , pour pouvoir réglé la somme de l'achat de la maison à vendre.

Deux questions sur cette situation:

Serait il possible de savoir s'il y a un délai entre le compromis de vente et l'acte d'achat définitif ?

Devant cette situation, où le délai serait un peu long : Le vendeur peut il remettre en vente sa maison ?

Je vous remercie pour les informations que vous pourrez m'apporter.

bien cordialement.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut bien vérifier les termes du compromis.

Sans date limite, le vendeur est engagé tant que l'acquéreur ne se désiste pas.

Que conseille le notaire ?

Par UnNotairedelOuest

Cher Clairoc

Votre exposé est ubuesque...

3 ans pour régulariser une vente....

Le compromis de vente a donc normalement du être publié au Service de Publicité Foncière

A mon sens le compromis n'est plus valable de droit à ce jour.

Vérifiez bien ce qui a été signé et surtout contactez un notaire pour vous assister.

Bien à vous

Par clairoc

UnNotairedelOuest et

yapasdequoi

Bonjour, je vous remercie pour vos réponses. En effet c'est assez "bizarre"

D'où mes questions.

Le notaire ne répond pas (ou si peu) aux demandes de mon amie. Cette dernière a envoyé une énième lettre , pour connaître le contenu de ce "compromis de vente" fait moyennant la somme de 100 ? pour l'acheteur.

Mon amie n'a aucun document pour étayer la version oral de l'acheteur.

Désolée pour elle , mais je trouve cela injuste que cette vente soit traitée avec autant d'extravagance.

Je vous remercie encore pour votre réponse et je vais écrire votre réponse à mon amie qui voit avec tristesse , sa maison a environ 800 km de son domicile se détériore car, fermée depuis oct 2022.

ps: A UnNotairedelOuest :

vInteressant, Vous écrivez, : " Le compromis de vente a donc normalement du être publié au Service de Publicité

Foncière"

Est il possible de demander ces informations là, à cet endroit ? La vente se situe dans le département de la Charente.

Merci.
Cordialement.

Par yapasdequoi

100 euros pour publier un compromis ? (ou plutôt une promesse de vente...)
Votre amie a signé sans exiger une copie ?
Ce compromis existe-t-il vraiment ?

Elle pourrait tenter avec un autre notaire de mettre en demeure l'acquéreur de se décider et sans réaction remettre en vente.

Par clairoc

oui, d'après ces dires , ce monsieur a donné 100 ? au notaire. Mon amie n'a rien reçu...
Elle aurait du recevoir une copie , logiquement... (il me semble)

Personnellement , je me demande si ce compromis existe vraiment, mon amie est âgée et s'inquiète de tout ce "fatras"

....
A t elle le droit de changer de notaire ou d'en prendre un autre pour s'assurer des dires de l'acheteur ?

Par yapasdequoi

C'est vraiment confus.

100 euros semble une somme ridicule. On peut douter de la sincérité de ce Monsieur.

Votre amie a-t-elle vraiment signé un compromis ? Sans document comment sait-elle que le notaire a reçu 100 euros ?

De toute façon la somme versée à la signature du compromis est conservée par le notaire jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Mais une copie du compromis est toujours remise aux signataires !

Votre amie a tout intérêt à consulter un autre notaire pour clarifier la situation.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Votre amie doit savoir si elle a signé, ou pas, un compromis.

Si c'est le cas, elle en détient obligatoirement un exemplaire (le notaire est dans l'obligation de la remettre ou l'adresser. Même sans date butoir explicite, la loi prévoit qu'un engagement contractuel ne peut pas durer indéfiniment. Si l'acquéreur tarde excessivement à prendre les mesures nécessaires à la signature de l'acte authentique, votre amie pourrait saisir la justice pour demander l'exécution forcée de la vente ou l'annulation du compromis. Les tribunaux apprécieront alors ce qui constitue un "délai raisonnable" au cas par cas, en tenant compte des circonstances.