Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

PROMESSE DE VENTE

Par coccinelle

Bonsoir,

Nous avons signé un compromis de vente le 13/09/2024 pour l'achat d'un petit appartement.

La date de réitération par acte authentique est fixée au plus tard le 30/11/2024.
Il est indiqué dans le compromis de vente que la date ci-dessus mentionnée n'est pas extinctive mais constitutive d'un point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter en lui adressant une lettre recommandée avec AR.

Je voulais avoir une confirmation sur mes droits par rapport à la date car le vendeur veut que l'on signe très rapidement alors que cela ne fait même pas un mois que l'on a signé le compromis de vente. Or, je n'ai pas encore pris mes dispositions avec la banque et je finance le bien en principe sans faire de prêt. Je pensais avoir un délai de deux mois.
Je voulais savoir si le vendeur peut m'obliger à signer avant la date du 30/11/2024. Quels sont mes droits ? est-ce que je peux lui dire que je ne veux pas signer avant fin novembre ? Merci pour votre aide.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Et pourquoi n'avez vous pas pris votre propre notaire pour cette transaction? Il vous guiderait pour ces démarches sans vous coûter 1 centime de plus. Mais peu de gens le savent.

La date du 30/11 est "au plus tard" et donc le vendeur peut tenter de faire pression pour accélérer la signature.
A vous de proposer une date qui convienne à tout le monde sans attendre une convocation formelle du notaire du vendeur.

Par coccinelle

Bonjour

Merci pour votre réponse fort utile.

Par Nihilscio

Bonjour,

Le compromis vous oblige à ce que l'acte authentique soit conclu au plus tard le 30 novembre.
Puisque vous ne recourez pas à l'emprunt, il n'y a pas de clause suspensive d'accord de prêt.
Une exécution de bonne foi du compromis de vente vous amène à signer l'acte authentique dès que possible c'est à dire dès que la commune a renoncé à son droit de préemption, que le notaire a procédé aux diverses vérifications sur les titres de propriété, les inscriptions d'hypothèques etc et dès que vous avez réalisé la liquidité du capital nécessaire à l'achat.
Le voisin n'a pas la possibilité de vous contraindre à signer l'acte authentique avant le 30 novembre.
Cependant, il ne faudrait pas inverser les choses. Il y aurait une certaine mauvaise foi de votre part à faire traîner jusqu'au dernier jour.