



Condition d'"arrêt" de vente en cas de vente en cascade

Par galelo

Bonjour

Nous avons signé un compromis pour la vente d'une maison.

Ce compromis comporte une condition suspensive au bénéfice des acheteurs : la vente de leur propre maison.

Ils ont signé un compromis pour la vente de leur maison qui comporte une condition suspensive d'obtention d'un prêt de leur acquéreur.

la date limite de condition suspensive était le 8 Février et elle a été repoussée au 29 Février sans que nous en soyons averti par l'agence mais par un retour de notaire à notaire. Il est stipulé dans ce nouveau compromis que à l'issu de la nouvelle date le vendeur peut demander à son acquéreur la preuve... Et que l'acheteur a 8 jours pour répondre par lettre recommandée. (il est également indiqué - ce qui nourrit nos craintes - que le décalage de la date pourra être prolongé).

Nous avons accepté le compromis parce que notre agence immobilière nous avait par oral indiqué que c'était un très petit près et que l'apport représentait les 3/4 de l'achat suite à une vente d'appartement. Il se trouve que la vente est une vente longue et que les banques de l'acquéreur ont des difficultés à lui accorder son prêt. Cela a déjà compromis notre propre projet qui était à l'origine de la vente de notre maison.

Notre compromis stipule "Les présentes conventions constituent, dès leur signature, un accord définitif sur la chose et sur le prix.

Elles seront réitérées au plus tard le 4 avril 2025 par acte authentique établi par Maître ...

La date ci-dessus mentionnée n'est pas extinctive, mais constitutive du point de départ à partir duquel l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter."

Nous avons été trompé par l'agence immobilière mais par oral. Nous avons signé parce que la vente devait se faire sans problème et dans les temps.

Ma question, pour aller au but. Au vu de la rédaction sur la réitération de l'acte authentique, soit la signature chez le notaire prévu. Si au delà du 4 Avril, la vente n'est pas faite, est ce qu'on peut exiger de reprendre la jouissance de notre bien sans obligation de la vendre aux acquéreurs.

Nous pensons que l'acheteur de nos acheteur attend la vente (longue) de son appartement et que la date de notre signature pourrait être reporté d'autant. Ce qui ne nous convient pas du tout. Sa banque, il nous semble, joue la montre pour lui prêter lorsque l'argent de la vente de son appartement sera sur ses comptes.

Merci de votre aide sur nos possibilités d'affirmer notre volonté d'arrêter la vente si la signature dépasse la date prévue.

Mille merci de votre aidé

Par Nihilscio

Bonjour,

La condition suspensive expire le 29 février. Vous pouvez notifier à l'acheteur que vous n'attendrez pas plus longtemps et qu'il aura huit jours à compter du 1er mars pour confirmer qu'il achète ou pour renoncer et qu'un défaut de confirmation de sa part le 9 mars au plus tard vaudra renoncement ce qui rendra le compromis caduc. Vous n'avez pas besoin d'attendre le 5 avril. Vous pouvez reprendre votre liberté dès le 9 mars.

Par galelo

Merci beaucoup de votre réponse

Comme la condition suspensive de vente de notre maison est liée à la vente de la maison de nos acheteurs et que la condition suspensive liée au prêt est celle conditionnant la vente de la maison de nos acheteurs (cascade).

J'ai crainte qu'ils s'entendent pour décaler jusqu'à ce que leurs propres acheteurs aient un financement (lié eux à la vente d'un appartement°.

Cela ne nous convient biensur pas de décaler.

Ma crainte c'est qu'il décale encore la date de la condition suspensive et tente de décaler la date de la signature de l'acte authentique.

Je cherche à être sûr d'avoir le droit de reprendre ma liberté.

Merci