



Promesse de vente avec un promoteur

Par duonisme

bonjour

j'ai signé une promesse de vente avec un promoteur il y a 18 mois .S'il m'invite à signer l'acte définitif mais qu'il n'a pas levé l'option achat entre temps, puis je annuler la vente comme caduque la levée option achat doit elle être indiquée par écrit et combien de temps avant l'acte définitif de vente

Par AGeorges

Bonjour Duonisme,

Si vous avez signé une promesse unilatérale de vente d'un promoteur, vous n'êtes engagé à rien. Cela veut dire que VOUS devez lever votre option d'achat dans le délai précisé (*) dans la promesse si vous souhaitez vraiment acheter. Si vous ne l'avez pas levée et que la date prévue est dépassée, vous n'êtes plus engagé à rien. Vous pouvez aussi annuler votre option d'achat à tout moment. C'est vous qui décidez.

Le promoteur ne peut pas vous 'convoquer' pour signer la vente effective, puisque vous n'êtes engagé à rien.

(*)Normalement, une promesse sans délai n'est pas valide. On a parlé d'un délai 'usuel' de CINQ ans suite à une jurisprudence sur ce type de promesse, mais dans votre cas, cela n'a pas vraiment de sens. Le choix vous reste, et si vous ne voulez plus, il suffit de le dire au promoteur.

Par Nihilscio

Bonjour,

Dans une promesse unilatérale de vente, seul le vendeur s'engage définitivement. L'acheteur n'est engagé qu'après avoir levé l'option.

Quel est le délai pendant lequel le promoteur doit lever l'option ?

Quelle est la durée de validité de la promesse ?

Par AGeorges

Re,
A l'inverse, si c'est vous qui avez promis de vendre un bien à un promoteur, c'est vous qui êtes engagé. C'est donc au promoteur de lever l'option AVANT la date d'expiration. Le reste s'applique.