



Compromis de vente conditions suspensives

Par soumen48

Bonjour

J'ai signé début février un compromis de vente avec un acquéreur pour un bien que je vends;une condition suspensive précisait que l'acquéreur devait faire un prêt relais dans les plus brefs délais et avoir une offre de prêt au plus tard le 10 mai 2024 avec signature définitive au plus tard le 4 juin 2024.

La semaine dernière l'agence me demande de signer un avenant qui prévoit la suppression de la condition suspensive relative au prêt relais et indique une nouvelle condition suspensive " la réalisation des présentes est soumise à la vente par l'acquéreur d' un bien lui appartenant" avec signature définitive le 5 juillet.

J'ai refusé l'avenant sachant que l'acquéreur n'a pas respecté son engagement de faire un prêt relais.

La condition suspensive ne sera donc pas réalisée du fait de l'acquéreur. Le compromis sera t'il caduque et pourrais je reprendre mon bien librement ?

Merci de vos réponses

Par Isadore

Bonjour,

Cela va dépendre de la formulation exacte du compromis. Le non respect de la date-butoir est une faute de l'acheteur, mais cela ne libère pas pour autant les parties de leurs obligations réciproques :

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027283647/]https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000027283647/[/url]

Posez la question à votre notaire. Vous pouvez aussi recopier la clause anonymisée ici.

Si le compromis ne vous libère pas automatiquement à la date du 10 mai, signer l'avenant pourrait être une bonne chose. Vous en profiteriez pour faire insérer une clause rendant l'avant-contrat caduque si l'acte de vente n'a pas été signé le 5 juillet 2024 au plus tard.

Soit la vente se fera, soit vous serez libre de vendre à quelqu'un d'autre le 6 juillet.

Par soumen48

Merci pour votre réponse

voici ce qui est mentionné dans le compromis:

"En conséquence, la présente vente est conclue sous la condition suspensive de l'obtention du ou des prêts dans les conditions ci-après arrêtées.L'ACQUEREUR s'engage à déposer, dans les plus brefs délais, des dossiers complets de demande de prêts répondant aux caractéristiques ci-avant définies auprès de tout organisme prêteur ayant son siège social en

France et dans au moins deux établissement(s) financier(s) ou banque(s) et à en justifier au VENDEUR et au rédacteur des présentes dans un délai maximum de 30 jours à compter du dépôt de la demande.

La réception de cette ou de ces offres de prêt devra intervenir au plus tard 10 mai 2024 .

L'ACQUEREUR s'engage à notifier la non-obtention d'un prêt au VENDEUR et au rédacteur des présentes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard le lendemain de ce délai. A défaut, le VENDEUR pourra le mettre en demeure de lui justifier sous huitaine la réalisation ou la défaillance de la condition. La réponse de l'ACQUEREUR devra être adressée sous les mêmes formes au domicile du VENDEUR indiqué en tête des présentes. En cas de refus de prêt, l'ACQUEREUR devra justifier des diligences accomplies par lui pour l'obtention du pour l'obtention du ou des prêts mentionné(s) ci-dessus par la production de tout refus de prêt émanant au minimum de deux organismes financiers, précisant, pour chacun d'eux, la date du dépôt de la demande de prêt, ainsi que le montant, la durée et le taux du prêt sollicité. Passé ce délai de huit (8) jours, et en l'absence de réponse de l'ACQUEREUR, la condition suspensive sera censée

défaillie et les présentes seront caduques de plein droit, sans autre formalité, le VENDEUR retrouvant son entière

liberté"

Merci pour vos réponses