



## Compromis de vente et clause suspensive rachat promoteur

-----  
Par Magirafe

Bonjour,

Nous avons signé une promesse de vente avec un promoteur pour notre maison en octobre 2020. Le délai maximum de la promesse de vente est fin septembre 2021 avec une prorogation maximum de 30 jours en cas de carence du promettant.

Le Promoteur a déposé le permis de construire validé et répondant aux exigences de la mairie. Il doit être obtenu au plus tard fin juin. Le promoteur nous a dit que l'on pouvait déjà chercher dès lors que nous négocions une vente longue. Nous avons trouvé une maison qui nous correspond en tout point mais nous avons peur de nous engager à cause du manque de visibilité.

La propriétaire est d'accord pour une vente longue et une signature maximum fin septembre mais pas au delà car elle a un prêt-relais assez conséquent.

Si nous signons un compromis de vente pour cette maison avec la condition suspensive de rachat par le promoteur de notre maison/terrain... Cette clause peut-elle, ou doit-elle préciser la date de signature prévue par la promesse de vente à savoir le 30 septembre 2021 ?

Est-ce que cette clause nous protège uniquement si le rachat ne se fait pas du tout ou si la signature est décalée à octobre ou novembre voir plus en cas de recours de voisins notamment en contentieux par exemple ?

Nous n'avons à ce jour aucune certitude sur la date exacte de signature, nous sommes, nous et nos voisins concernés, dans le flou total, et en même temps si nous attendons que le promoteur obtienne son permis de construire définitif cela nous laisse plus que 3 mois pour trouver si la signature doit vraiment se faire avant le 30 septembre.

Merci d'avance pour votre aide.

-----  
Par ESP

Bonjour

Oui, la clause suspensive peut être la non réalisation d'une autre opération, en l'occurrence la vente au promoteur.

Selon votre exposé, il serait raisonnable de prévoir fin septembre, qui est la date limite des vendeurs de la maison que vous souhaitez.

-----  
Par Magirafe

Merci pour votre réponse. Si cette clause est rédigée en précisant la date prévue de signature, passé cette date, si la signature définitive n'a pas eu lieu avec le promoteur, la vente est automatiquement annulée ?

Et si il y a un décalage d'1 mois ou un peu plus de la vente avec le promoteur, comment gérer cette situation ? Car nous voulons vraiment cette maison ...