



Droit immobilier : clause suspensive compromis de vente

Par rochdelubac

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente pour vendre notre bien.

Il y a une clause suspensive qui dit que les acquéreurs doivent avoir obtenu un prêt immo avant le 02/11/2020.

Un autre paragraphe plus bas précise une date de signature d'acte au 21/12/20 chez le notaire.

Selon leur courtier, ils ont du retard (car ils avaient des saisies sur compte pour impôts impayés) mais devraient obtenir leur prêt bientôt et pouvoir signer la vente au plus tard le 21/12/20.

Nous souhaiterions annuler la vente mais selon l'agence immobilière qui a réalisé le compromis, nous serions soumis à une clause pénale de 28000?, car bien qu'il y ait une clause suspensive, la vente devrait bien se réaliser avant le 21/12/20.

Pourquoi nous ne sommes pas libres de tout engagement sans indemnité à devoir, comme c'est écrit dans le paragraphe de non réalisation de la clause suspensive ?

Merci par avance pour votre retour.

Roch

Par janus2

Bonjour,

La date précisée au compromis pour l'obtention du prêt n'est pas extinctive. En effet, on ne peut jamais prévoir le temps que les banques mettent pour répondre. Généralement, on indique plutôt la date à laquelle l'acheteur doit avoir fait ses demandes de prêt.