



Main levée - Condition suspensive ?

Par MarieELH

Bonjour,

Sur notre compromis de vente, la date pour signer l'acte authentique était 30/10. Nous avons accepté de faire un avenant au compromis de vente avec une date au 15/03. Nous n'avons pas de nouvelles pour signer chez le notaire, donc nous savons que cela ne sera pas possible de signer lundi.

Le problème est qu'il y a une hypothèque sur la maison que l'on veut acheter, qui n'est levée (il y en avait 2, l'une a été levée, mais il en reste une).

Nous en avons marre d'attendre et nous ne proposerons pas de nouvel avenant. Nous avons donc prévu d'adresser un recommandé mardi pour signaler que nous nous retirons de la vente à cause de la non signature dans les délais prévus.

Dans le compromis de vente, il est indiqué que nous pouvons adresser un recommandé :
"invoker la résolution de plein droit des présentes sans qu'il soit besoin de la faire constater judiciairement. LA partie défaillante lui versera, à titre d'indemnité forfaitaire, la sommes de 28600?"

Ma question : est ce que le fait que l'hypothèque ne soit pas levée est une condition suspensive ? Peut-on prétendre à l'indemnité forfaitaire ou cette histoire de main levée n'est pas une raison valable pour demander l'indemnité ?

MErci beaucoup

[img]<https://www.casimages.com/f/aicfHKJlvVb/>[/img]

Par ESP

Bonsoir,

Ma question : est ce que le fait que l'hypothèque ne soit pas levée est une condition suspensive ?

Ce n'est une condition suspensive que si elle est inscrite au compromis.

Concernant la date de réitération. Cette date doit être expressément mentionnée dans le compromis de vente ou l'avenant comme date butoir.

Dans ce cas, le non respect de la date de réitération de l'acte de vente entraîne la caducité du compromis.