



Validité d'un compromis de vente

Par **Chrisdu44**, le **21/08/2011** à **11:24**

Bonjour,

Nous sommes vendeur (dans le cadre d'une succession) d'une maison appartenant à ma mère.

Nous avons signé un compromis de vente le 14 avril 2011, avec une clause suspensive relative à l'obtention du prêt au 30 mai 2011. Mise à disposition du bien au 30 juin 2011.

L'acquéreur n'a toujours pas son prêt, nous ne pouvons donc pas passer devant le notaire pour la signature définitive de l'acte.

De part les délais, le compromis de vente est-il toujours valable ? Pouvons nous le casser dans avoir à donner les 10 % à l'acquéreur ?

Quelle démarche pour casser ce compromis de vente.

Merci de votre réponse rapide.

Bien cordialement.

Par **amajuris**, le **21/08/2011** à **11:43**

bjr,

tout dépend de la rédaction du compromis et de la date limite de signature de l'acte authentique prévue dans le compromis.

la date peut être une simple date indicative, son non respect n'annule pas l'acte.

la date peut avoir une valeur extinctive et son non respect annule le compromis.

pour les 10% cela doit être précisé dans le compromis car ce n'est pas obligatoire.

cdt

Par **Chrisdu44**, le **21/08/2011** à **12:08**

Bjr,

La date limite de signature du compromis était fixée au 30 juin.

Je cite :

"L'acquéreur sera propriétaire des biens à vendre à compte du jour de la signature de l'acte authentique. Il en prendra la jouissance à la date indiquée ci-contre (30 juin) par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers".

Je cite également :

"Non réalisation de la condition suspensive : si la condition suspensive n'est pas réalisée dans le délai prévu (14 mai), sans que ce défaut incombe à l'acquéreur et sauf renonciation par ce dernier à ladite condition dans la forme prévue au paragraphe X, chacune des parties retrouvera sa pleine et entière liberté, sans indemnité de part et d'autre".

D'après ce que je comprends le compromis de vente est caduc de part ces mentions et de part les délais, me trompe-je ?

Merci de vos conseils.

Bien cordialement,

Par **amajuris**, le **21/08/2011** à **12:25**

bjr,

donc votre compromis n'existe plus et ce sans indemnité de part et d'autre.

faites une ltr à l'acquéreur pour lui notifier l'annulation du compromis ainsi qu'à l'agence ou le notaire ayant traité l'affaire.

sauf si l'acquéreur décide de renoncer à la clause suspensive en achetant sans prêt.

cdt

Par **Chrisdu44**, le **21/08/2011** à **12:37**

Concernant le recommandé avec AR, doit-il être signé par tous les ayants droits, nous sommes 5 et un des ayants droits pourrait ne pas signer.

Mais par rapport aux délais, le compromis est déjà caduc, donc si 4 seulement d'entre nous signent, cela devrait être valable je pense ?

Merci de vos réponses et de vos conseils.

Bien à vous.