



Vente conditionnée par signature concomitante des voisins

Par **rezarbak**, le **25/03/2017** à **12:04**

Bonjour,

Un promoteur qui désire réaliser un projet immobilier, a besoin de procéder au remembrement de plusieurs parcelles construites de maisons individuelles et propose à différents voisins concernés, une promesse de vente avec des clauses suspensives dont l'une est :

Promesse de vente à l'intention du propriétaire de la parcelle cadastrée n° n

La vente de la parcelle numero n ne pourra se réaliser qu'avec les signatures concomitantes de vente des parcelles n+1, n+2 n+3 n+4

Je voudrai savoir comment on peut juridiquement maitriser la simultanéité des signatures des différents intervenants pour valider chacun des actes notariés.

Si le vendeur de la parcelle n a signé chez le notaire avec son acheteur et doit avoir libéré les lieux (donc déménagé) il est en droit de réclamer l'immédiate jouissance du montant de la vente de son bien , sans avoir à attendre la décision du voisin .

Devra t-il restituer cette somme d'argent si l'acheteur ne réussit pas à faire signer tous les vendeurs ?

Ou ,est-ce que les notaires acceptent de gérer ce type de contrat , en ne débloquant les fonds que si tous les vendeurs ont signé ?

Si un des propriétaires refuse, au dernier moment de signer, comment le notaire peut juridiquement annuler les ventes des autres qui auraient déjà signé ?

Par **morobar**, le **26/03/2017** à **09:19**

Bonjour,

Ne pas confondre les promesses avec la vente effective.

Il est possible d'indiquer les conditions suspensives comme vous l'indiquez, mais aussi la manière et le délai pour les purger.

Il n'y aura donc pas de réitération chez le notaire tant que les conditions ne seront pas réunies.

A l'écoulement du délai il faut mettre en demeure de signer, ou de libérer le vendeur.

Par **rezarbak**, le **26/03/2017** à **16:47**

Bonjour,

Est-ce que cela signifie qu'à partir de l'instant où les propriétaires des parcelles n,n+1, n+2, n+3....ont signé la simple promesse de vendre où figure différentes clauses suspensives dont la clause conditionnelle que chacun s'engage à vendre, cela les contraint à vendre si toutes les clauses (mis à part celle-ci) sont purgées ?

Par **morobar**, le **27/03/2017** à **08:20**

Bonjour,

C'est cela.

Si le promoteur réunit dans les délais impartis la totalité des engagements, les vendeurs seront contraints à réitérer leur promesse de vente.