



## Conditions suspensives du compromis de vente

Par **dumans florian**, le **29/12/2017** à **13:49**

bonjour

nous avons signé et en retour reçu également signé de la part des vendeurs le compromis de vente de notre future maison.

nous avons mis une clause suspensive demandant a ce que la chaudière fonctionne avant la signature de l'acte authentique de cette maison (vu et signé par les vendeurs).

depuis, le plombier mandaté par les vendeurs, leur a fait part de travaux importants a effectuer pour la remise en route mais il n'a reçu aucune réponse des dit vendeurs

dois je m'inquiéter?? que ce passerait il si la chaudière ne fonctionne pas ?? puis je exiger des réparations ou une baisse de prix ou des dommages intérêts car nous avons de notre coté vendu notre bien et nous nous retrouverons dehors en cas de refus de signature

cordialement

Par **marie076**, le **29/12/2017** à **16:45**

Bonjour

Il faudrait déjà qu'on ait la clause sous les yeux, pour en voir exactement les termes . Pouvez vous la reproduire ?

Par **dumans florian**, le **29/12/2017** à **17:30**

Bonsoir

Voici la phrase exacte écrite a conditions particulières

La chaudière devra être en état de fonctionnement pour le jour de l acte authentique

Par **marie076**, le **29/12/2017** à **18:12**

Bonsoir

Vous êtes vous rapproché du notaire ? Il conviendrait de prendre contact avec lui et de lui rendre compte de l'absence de réaction du vendeur. Le notaire pourrait lui adresser une lettre lui rappelant ses engagements. La signature de l'acte authentique est prévue pour quand ?

Par **dumans florian**, le **29/12/2017 à 18:47**

bonsoir

je comptais aller voir mon notaire pour un avis la semaine prochaine car logiquement comme ce sont les vendeurs qui ont demandé au chauffagiste de faire fonctionner la chaudière je n'ai pas à intervenir

la signature est le 20 février 2018 donc pas encore le feu mais bon j'aime savoir ou je vais

Par **marie076**, le **29/12/2017 à 20:03**

Bonjour

[citation]je comptais aller voir mon notaire pour un avis la semaine prochaine car logiquement comme ce sont les vendeurs qui ont demandé au chauffagiste de faire fonctionner la chaudière je n'ai pas à intervenir [/citation]

Certes vous avez raison, mais le notaire est aussi là pour vérifier que les termes de l'avant contrat sont respectés, ici la clause est là et les vendeurs doivent l'assumer.

le notaire sera dans son rôle en leur rappelant qu'au jour de la signature le chauffage devra fonctionner conformément à l'engagement qui a été pris dans le compromis.

Par **janus2fr**, le **30/12/2017 à 10:45**

Bonjour,

Il ne faut pas voir cette clause comme une clause suspensive. D'ailleurs il n'est pas indiqué que si la chaudière ne fonctionne pas, le compromis sera caduque.

Tout au plus, cette clause pourrait entraîner un retard de signature, jusqu'à ce que la chaudière fonctionne.

L'idéal ici, serait que, si à la date de signature la chaudière ne fonctionne pas, la vente soit tout de même signée et qu'une provision soit gardée par le notaire sur le prix de vente afin que vous puissiez faire réaliser vous même les travaux. Discutez-en avec lui, je suppose que c'est votre notaire...

Par **marie076**, le **30/12/2017 à 11:03**

Bonjour

[citation]Il ne faut pas voir cette clause comme une clause suspensive. [/citation]

Entièrement d'accord d'ailleurs cette clause est dans les "conditions particulières"

Je pense que lors de la signature de l'acte authentique le notaire pourrait consigner la somme prévue dans le devis si rien n'a été fait.

Le seul risque ici serait que les vendeurs ne viennent finalement pas signer, évidemment qu'ils seraient en tort et que la vente sera considérée comme faite mais une procédure ne se règle pas en quelques semaines.

C'est pour cela que je pense qu'une lettre du notaire leur rappelant leurs engagements et les

risques pour eux s'ils ne veulent pas respecter le compromis pourrait débloquer la situation.