



Caducité promesse de vente unilateral

Par **LeoR**, le **25/09/2020** à **20:41**

Bonjour,

En mars 2020 nous avons signé une promesse de vente de unilatérale avec une date butoir au 25 septembre 2020 et avec 2 conditions suspensives :

Obtention d'un permis de construire (sans autre mesures particulières)

Obtention d'un crédit.

Le 27 juillet, les acquéreurs nous informait avoir un accord de la banque et attendre l'édition des offres de prêt. La date butoir pour fournir les offres était au 25 août.

Début septembre, les acquéreurs nous informe que le permis a été accepté avec réserves et qu'ils effectuent une demande de recours gracieux auprès du maire afin que les réserves soient levées.

Le 23 septembre, soit 2 jours avant la date butoir pour la réitération de l'acte, les acquéreurs nous demande de signer un avenant au 15 décembre afin que : "la proposition de pret soit toujours valable pour l'édition des offres " et qu'ils aient " le temps d'avoir la réponse à leur recours sur permis pour pouvoir signer avec le "bon projet" " selon leur terme.

Nous refusons cet avenant, n'ayant aucune certitude que si leur recours est refusé ils signeront quand même l'achat du terrain. Autant ne pas perdre plus de temps.

Des lors, notre notaire nous indique que nous sommes dans notre droit et que nous pouvons demander les frais d'immobilisation et frais d'indemnisation. Cependant, le notaire en face dit à ses acheteurs qu'ils peuvent se sortir de cette promesse sans rien nous verser.

Nous pensons que les acheteurs vont revenir vers nous courant octobre afin de nous proposer une nouvelle date de signature, en dehors de toute promesse, celui ci étant caduc du fait que nous avons dépassé la date butoir et refusé un avenant.

Avons nous le droit de refuser de signer à posteriori de la date butoir sans craindre une assignation pour refus de vente ? Est ce que le faite que les offres n'aient pas été émises avant la date butoir de la condition suspensives peut leur permettre de faire jouer cette clause de condition suspensive ?

D'avance merci de votre avis éclairé.

E.R.

Par **LeoR**, le **25/09/2020** à **21:20**

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 25 septembre à 16h.
En cas de carence du promettant pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du bénéficiaire de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Sauf que dans mon cas, la carence vient du bénéficiaire.