



# clauses suspensives annulation compromis de vente

Par **thepitcher123**, le **23/03/2009** à **03:03**

Bonjour, nous sommes sur le point d'acheter un bien et de signer le compromis de vente (normalement mercredi 25/03/09) mais pour cela, j'ai besoin d'être sur de ce que je fait avant de signer!

En effet, ma copine étant étudiante jusqu'à maintenant n'a pas encore fait de déclaration des impôts toute seule, c'est pourquoi nous sommes obligés d'attendre le 31 mai (là où seront pris en compte les justificatifs fiscaux 2008) avant de signer quoi que ce soit car c'est une des conditions pour avoir les droits sur le prêt à taux zéro qui est doublé cette année.

L'agent immobilier (Sofi ouest) nous a alors fortement conseillé de faire signer mes parents pour attendre ces 2 mois restants et ainsi que l'appartement soit bloqué car selon ses dires il y a d'autres acheteurs intéressés.

Après ces 2 mois il nous a dit qu'on annulera le compromis de vente de mes parents pour en refaire un après le 31 mai à nos noms (moi et moi copine)

Ce compromis sera accompagné d'un chèque de 1500€ qu'il a promis de nous restituer en cas de rétractation et donc qui servira pour le notre (on ne sait jamais ce qu'il peut se passer !) pour être sûr de les récupérer au cas où ! je mettrai la clause suspensive suivante!

" l'acquéreur à la possibilité de renoncer à la vente à tout moment et sans pénalité tant que l'acte notarié n'a pas été signé"

En ce qui concerne le compromis l'agent immobilier m'a assuré que le compromis de vente n'engageait en rien la vente définitive et que le délai de 7 jours n'aura pas besoin d'être respecté pour que mes parents puissent annuler le compromis.

## **Mes questions sont les suivantes :**

- La clause sera-t-elle respectée en cas de rétractation et pour l'annulation de mes parents (c'est un juriste qui me l'a citée) ?
- Est-il vrai que l'on puisse faire comme l'agent nous l'a dit sans prendre de réels risques??
- les 7 jours doivent-ils être obligatoirement respectés ??
- Quelles clauses pourrait-on mettre dans le compromis de vente pour faire ainsi en attendant les 2 mois et ne pas prendre de risque et sans aucune pénalité?

Merci de votre réponse si possible dans les plus brefs délais afin d'éviter que le bien nous

passe sous le nez.

Merci beaucoup d'avance  
n'hésitez pas à répondre et laisser votre adresse mail  
meme si vous n'avez qu'une partie des réponses dont vous etes sûr!

a tres vite  
Cordialement.