



comment vendre une maison a credit pour acheter ailleurs

Par **fifi974fi**, le **23/12/2012** à **05:54**

bonjour nous avons une maison achetée a credit sans hypothèque, nous voudrions changer de maison comment faire? peut on faire coïncider la vente/achat? doit on vendre en premier au risque de ne pas trouver de bien qui nous plaise durant l'année? peut on signer compromis d'achat de l'autre côté en ajoutant la clause "que si l'on vend notre bien", les agences immo nous disent que c'est interdit par la loi????!!
on ne veut surtout pas de prêt relais, n'avons nous comme possibilité l'échange définitif de maison? merci beaucoup pour votre réponse je pense que nous sommes beaucoup à se poser cette question merci

Par **janus2fr**, le **23/12/2012** à **10:37**

[citation]peut on signer compromis d'achat de l'autre côté en ajoutant la clause "que si l'on vend notre bien", les agences immo nous disent que c'est interdit par la loi????!! [/citation]

Bonjour,

Étonnant que l'on vous dise que c'est interdit !

La condition suspensive de vente de son propre logement est même plutôt répandue...

Voir par exemple : <http://www.newdealimmobilier.fr/blog/vente-sous-condition-suspensive-vente-autre-bien.html>

ou encore : <http://www.acheter-louer.fr/fiches-pratiques/vendre/conditions-suspensives-compromis-vente.htm>

ou : <http://immowebpartner.fr/conseils-immobilier/avant-contrat-et-condition-suspensive/>

[citation]EXEMPLES : Est-il possible de mettre comme condition suspensive la vente de ma maison ? Si la condition porte sur la réalisation de la vente pour laquelle un acquéreur a été trouvé et un avant contrat signé, la condition ne sera pas potestative. Elle doit être agréée par le vendeur qui pourra demander à se faire communiquer l'avant contrat Si par contre l'acquéreur n'a pas été trouvé, lorsque l'avant contrat doit être régularisé, la condition de vente de cet immeuble est suspecte de potestativité et donc de nullité. Il peut en effet dépendre du bon vouloir de l'acquéreur de réaliser ou non la vente puisqu'il lui suffit de retirer de l'immeuble de la vente, d'exiger un prix excessif ou de ne pas accepter les offres qui lui seraient faites. **Cependant la Cour de Cassation a écarté cette critique et validé la condition suspensive de la vente d'un bien appartenant à l'acquéreur (Cour de Cassation, 3ème chambre civile 22/11/1995)**[/citation]