



## Condition suspensive promesse de vente

Par **Tilo834**, le **28/11/2018** à **18:24**

Bonjour

J'ai signé une promesse unilatérale de vente que l'acquéreur a acceptée dans le délai de 15 jours. Il y a une clause suspensive dans laquelle il devait obtenir une offre de prêt avant un certain délai. Sollicité plusieurs fois avant l'expiration du délai, il a déclaré tant à l'agence immobilière qu'au notaire qu'il avait son offre de prêt et qu'il allait la produire dans le délai, ce qu'il n'a pas fait. Depuis, il ne donne plus signe de vie.

- 1 - Puis-je exiger le paiement de l'indemnité d'immobilisation, au titre qu'il n'a pas rempli ses obligations de faire diligence pour obtenir un prêt ?
- 2 - Est-il possible via un avocat d'aller questionner sa banque et confirmer qu'il a bien reçu l'offre de prêt ?

Merci

Par **youris**, le **28/11/2018** à **18:43**

bonjour,

avant tout chose, vous envoyez à votre acquéreur, par LRAR, une mise en demeure de signer l'acte authentique avant un certain délai.

à défaut de réponse favorable, vous lui indiquez que la promesse de vente est caduque.  
salutations

Par **Tilo834**, le **28/11/2018** à **18:54**

Merci Youris,

La promesse de vente est déjà caduque par expiration du délai sans signature, mais cela n'a pas encore été notifié à l'acquéreur.

Par **youris**, le **28/11/2018** à **20:20**

tilo834,

je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous, le simple dépassement de la date qui est souvent indicative et non extinctive, le simple non respect de la date n'annule pas

automatiquement la promesse de vente.

vous pouvez consulter ce lien:

<https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/consequences-depassement-delai-reiteration-promesse-12986.htm>

Par **Tilo834**, le **28/11/2018** à **22:19**

Ha,

Très intéressant en effet Notre promesse de vente stipule un délai, mais il y a effectivement des ouvertures pour des prolongations. Comme nous ne savons pas quelle est exactement la situation de l'acquéreur, nous ne pouvons pas conclure. Je vais tenter une rencontre pour règlement amiable, et en cas d'échec, je vais suivre votre conseil, envoyer une mise en demeure de signer l'acte, avec un délai court. Je vous remercie pour ces conseils et vous félicite pour votre engagement.

Cordialement

Tilo834