



Déchiffrer le jargon figurant sur un compromis

Par enieme, le 15/05/2009 à 23:06

Bonjour,

J'ai besoin de votre aide, c'est très urgent : l'un d'entre vous pourrait-il nous aider à déterminer la date à laquelle la partie ne désirant plus réaliser la vente ne peut plus être poursuivie par l'autre, nous avons du mal à comprendre et à déterminer cette date.

Sur un compromis de vente signé une première fois en septembre puis en janvier (prorogation), voici ce qui est indiqué au chapitre Réitération de la vente :

*En cas de réalisation des conditions suspensives (toutes ont été réalisées), la signature de l'acte authentique aura lieu **au plus tard dans le délai de quatre mois des présentes** par Me X...*

Il est précisé que les conditions suspensives devront être réalisées dans le délai de validité des présentes, sauf à tenir compte de délais et procédures spécifiques convenus. (Toutes les conditions suspensives sont levées).

Toutefois ce délai sera automatiquement prorogé jusqu'à réception des pièces administratives nécessaires à la perfection de l'acte authentique, et sans que la liste qui suit soit limitative : renonciation expresse ou tacite à un droit de préemption, notes d'urbanisme, certificats d'urbanisme, arrêtés d'alignement, cadastre...

En toute hypothèse, cette prorogation ne pourra excéder le délai d'un mois des présentes.

La date d'expiration de ce délai, ou de sa prorogation ainsi qu'il est indiqué ci-dessous, n'est pas extinctive mais constitutive du point de départ de la période à partir de laquelle l'une des parties pourra obliger l'autre à s'exécuter.

*Si l'une des parties vient à refuser de réitérer la vente, l'autre pourra invoquer le bénéfice de la clause pénale ou saisir le Tribunal compétent afin de constater la vente par décision de justice, la partie défaillante supportant les frais de justice, le tout **dans un délai de un mois de la date indiquée en tête du présent paragraphe ou de la date si elle est postérieure, à laquelle auront été réunis tous les éléments nécessaires à la perfection de l'acte** (c'était en janvier), et cette partie devra en outre payer à son cocontractant le montant de la clause pénale stipulées aux présentes, nonobstant tout dommage et intérêts.*

Les pièces administratives ont été réunies en janvier (avant la prorogation)

Merci d'avance pour votre aide