



Promesse de vente "Condition suspensive"

Par **Ogdj**, le **24/10/2018** à **14:52**

Bonjour

J'ai besoin de vos l'enterne.

Je suis le vendeur.

J'ai signé une promesse de vente avec un future acheteur et chaqu'un à son notaire.

Je ne souhaite plus vendre le bien pr raison personnel.

Sur la promesse de vente unilateral.

Il y a 2 conditions suspensives

1/ offre de prêt au plus tard 30 juillet ? Le notaire de l'acheteur la reçu que le 27 août et mon notaire par le biais de son notaire le 1 septembre

2/ conditions suspensives obtention par la mairie de l'autorisation de poser un compteur électrique. Le bénéficiaire s'engage à faire les démarches nécessaires au plus tard 30 juillet

La signature de l'acte authentique été le 30 août...

En temps que vendeur j'ai décidé de ne pas signé du fait qu'une conditions suspensives n'était pas faite en occurrence celle du compteur.

Suis je dans mon droit ?

Actuellement l'acheteur et l'agence immobilière souhaite m assigner en justice

Merci pr vos aide

Par **Visiteur**, le **24/10/2018** à **15:40**

Bonjour,

autant je comprends la première clause suspensive, autant la seconde m'étonne. En quoi est-ce suspensif pour vous qu'un compteur électrique d'un nouveau modèle j'imagine ? soit installé. Vous êtes le vendeur, ce n'est pas votre problème ? Ca peut être suspensif pour

l'acheteur mais c'est peut être à lui d'en décider ? Si il n'invoque pas cette clause, vous ne pouvez peut être pas le faire ? Ce qui expliquerait l'assignation en justice car alors vous seriez obligé de vendre ?

Par **Ogdj**, le **24/10/2018** à **15:46**

Bonjour

Voilà ce qui est écrit sur mon acte:

Obtention autorisation par la mairie pour pose d'un compteur électrique additionnel:
Les présentes sont conclu sous la condition suspensive de l'obtention par la mairie de l'autorisation de poser un compteur électrique additionnel au compteur déjà existant en vu de création de logement.

Par conséquent le bénéficiaire(l'acheteur) s'engage à faire les démarches nécessaires au plus tard 30juillet

Par **youris**, le **24/10/2018** à **18:26**

bonjour,

les conditions suspensives ont été mentionnées à la demande et au bénéfice de l'acquéreur et non du vendeur.

je ne vois pas ce que vient faire la mairie pour la création d'un branchement particulier d'électricité avec la pose d'un nouveau compteur pour desservir un logement.

vous vouliez vendre, vous avez signé une promesse de vente, vous ne pouvez pas vous rétracter.

voir ce lien:

<https://www.legalplace.fr/guides/compromis-vente-retractation-vendeur/>

salutations

Par **Ogdj**, le **24/10/2018** à **18:33**

Je n'arrive pas à avoir de réponse claire même par plusieurs avocat en droit ??

Je suis vendeur

Une promesse unilatérale viens d'être signé.

1/ condition suspensive offre de prêt au plus tard 31 juillet (offre à été envoyé à son notaire que le 27 août)

2/conditions suspensives autorisation de la mairie d'installer un compteur électrique additionnel lacheteur s'engage à faire les démarches au plus tard 30 juillet (sa n'a pas été fait)

La signature de l'acte authentique devais ce faire le 30 août sauf par dérogation prolonger 7 jour calendrier

Je ne souhaite plus vendre pour X raison...puis je mettre en avant la 2ème conditions suspensives ?

A quel moment l'argent doit etre chez le notaire ? DoiT on compté la prolongation 8 jour calandriaire ou est ce pour des document spécifique ?

Un grand merci pour votre réponse

Par **janus2fr**, le **24/10/2018** à **18:46**

Bonjour,

Comme il vous a été dit, les conditions suspensives dans ce cas n'existent qu'au bénéfice de l'acheteur. Seul lui peut, au cas où une condition suspensive ne serait pas levée, demander l'annulation de la vente. Pas vous, le vendeur...

Je suis surpris que des avocats vous aient dit le contraire...

Par **Ogdj**, le **24/10/2018** à **18:53**

Oui bah j'ai vu 4 avocats en immobilier et 2 notaires.
Pas eu de réponse concrète...

Mais justement il n'a pas levé les options de cette conditions concernant le compteur ?

De plus le montant de du prêt ne pouvez pas être présent le jour j'y ? Est ce les 8 jour calandaire soit un moins prolonger son faite pr ces documents ?

Par **youris**, le **24/10/2018** à **19:45**

très souvent les dates indiquées dans le compromis sont indicatives et non extinctives. dès l'instant ou le vendeur a signé la promesse de vente, il ne peut plus se rétracter surtout pour des raisons personnelles.

Par **Ogdj**, le **24/10/2018** à **19:47**

Donc à quoi bon mettre des dates ? Si ces dates ne valent rien ?