



Compromis d achat avec mention ??????

Par **systemed**, le 23/10/2014 à 17:28

bonjour
comme acheteur puis je mettre dans le compromis la mention(sous reserve de la vente de mon bien sans date butoir?????
merci a tous les specialiste en la matiere
système d

Par **Lag0**, le 23/10/2014 à 17:31

Bonjour,
Un compromis se rédige en accord avec les parties.
Une clause suspensive de vente préalable est toujours possible, mais il faut que le vendeur l'accepte...

Par **systemed**, le 24/10/2014 à 18:39

ok ok
merci LAGO pour ces informations
système d

Par **goofyto8**, le 24/10/2014 à 19:22

On se trouve dans un cas somme toute classique et fréquent d'acheter alors que le précédent logement est en vente mais n'a pas encore d'acquéreur. Donc, le capital pour acheter n'est pas disponible.
La seule clause envisageable, dans ce cas de figure, est l'annulation de l'achat si le prêt (ici il s'agira d'un prêt-relais) n'est pas obtenu par l'acheteur.

Par **Lag0**, le **25/10/2014** à **08:41**

Bonjour goofyto8, Pourquoi parlez-vous de prêt relais ? Il n'est pas question ici de prendre un prêt si j'ai bien compris. La clause suspensive de vente préalable existe bien et est souvent utilisée. Pas besoin de chercher ailleurs. On ne va pas ajouter une clause suspensive d'obtention d'un prêt qui ne sera jamais demandé !

[citation]- la dernière solution est de signer pour l'acquisition du nouveau logement un compromis de vente sous condition suspensive de la vente du logement de l'acquéreur.

La condition suspensive de la vente d'un bien immobilier appartenant à l'acquéreur permet de soumettre la vente à une condition qui déterminera sa réalisation définitive ou sa non-réalisation. Avec le compromis, le vendeur et l'acquéreur se mettent d'accord sur la chose et le prix ainsi que sur les éléments essentiels de la vente. Toutefois, cette vente se réalisera effectivement par la signature d'un acte authentique chez le Notaire seulement dans l'hypothèse où l'acquéreur aura vendu son propre bien. Dans l'hypothèse inverse le compromis sera caduc et la vente n'aura pas lieu.

[/citation]

http://www.patrimoinorama.com/index.php?option=com_content&task=view&id=7428&Itemid=29