



Promesse d'achat : négocier le pourcentage de l'acompte

Par **frd91_old**, le **21/05/2007** à **11:04**

Bonjour, j'ai vendu 2 maisons, c'est-à-dire que la promesse de vente a été signée chez le notaire, les acomptes sont sous séquestre chez celui-ci. Ce sont des acomptes de 5 % et non 10%.
Je suis intéressée par une maison vendue par un particulier. Je la paierai comptant et ne veux pas avoir à recourir à un prêt relais. Seulement, je n'ai de disponible que 2 % de la somme pour la promesse d'achat. Comment puis-je négocier ça en direct avec le vendeur ? Si je me rétracte, passé les 7 jours, devrais-je lui verser les 10 % qui se font habituellement ?
Quelles clauses suspensives devrais-je indiquer sur la promesse d'achat si jamais la vente de mes 2 maisons est annulée ?
En vous remerciant par avance, pour vos réponses.
F.Dumas

Par **Jurigaby**, le **21/05/2007** à **21:59**

Bonjour.
Je ne comprends pas vraiment la question :
Comment puis-je négocier ça en direct avec le vendeur car la réponse est dans le titre.. Vous n'avez qu'à contacter le vendeur et lui proposer ce que vous voulez, charge à lui d'accepter ou de refuser.
Quand vous parlez de la possibilité de vous rétracter dans les 7 jours, vous parlez de la promesse unilatérale de vente ?
Si tel est le cas, il suffit de dire dans le contrat que l'indemnité d'immobilisation s'élèvera à la somme convenue avec le vendeur. Ce n'est pas nécessairement 10 % de la somme, c'est le vendeur et vous qui en déterminent le montant.
Bon, sur votre dernière question il suffit d'indiquer dans votre contrat une clause suspensive ou résolutoire par laquelle le contrat est subordonné à la réalisation de la vente de vos deux autres maisons.
Cdt.