

promesse signalmatique de vente

Par **alice21**, le **08/03/2009** à **22:03**

bOnjour!

Voilà j 'ai un cas pratique à faire et ca fait deux jours que je suis dedans!!

Je dois défendre A qui a conclu une psv (vente d immeuble) avec B sous condition suspensive d' octroi d un pret par ce dernier

B n' obtient pas son pret (mais il est précisé que ce n'est pas de sa faute, il a demandé conformément aux dispo prévues dans la psv)

Il a versé une somme élevée lors de la CLOnclusion de la psv qui prévoit que si il y a non réalisation de la vente ,A gardera l'argent

B demande au juge de réduire cette somme
et il faut défendre A qui veut garder la totalité

j Ai exclu la clause pénale car elle peut -etre révisée par le juge donc c est pas dans son interet, j ai exclu les indemnités d'immobilisation car c est dans les puv et c est le prix de l 'exclusivité en quelque sorte

pour l instant j 'arrive à dire que la psv est caduque donc il faut restituer... ce qui m 'arrange pas ! De même est-ce que cela peut-etre une faculté de dédit? J ai cru lire que il fallait que ce soit expressément prévue. De même si c 'est un acompte , il faudra le restituer car la vente conditionnelle est caduque....

bREF je suis un peu à bout Image not found or type unknown
si Vous avez des pistes je suis preneuse^^

merci d'avance

Par **jeeecy**, le **09/03/2009** à **15:47**

pourquoi as-tu exclu la clause pénale?

Généralement une psv contient une clause suspensive liée à l'obtention du crédit

si aucun crédit n'est accordé sans faute de l'acquéreur, le contrat est résolu

mais le contrat peut prévoir une indemnité, sous la forme d'une clause pénale, qui s'appliquera
seulement la clause pénale s'oppose à la condition suspensive, doncil faut que tu argumentes

sur l'accord des parties pour l'appliquer malgré la non obtention du prêt

en tout état de cause, les clauses pénales sont toujours très très mal rédigées (par les notaires ou les agences immobilières, j'ai des exemples dans les 2 cas)