



## Compromis de vente annulé par l'acheteur

Par **mpx**, le **19/05/2010** à **19:33**

Bonjour,  
après avoir signer un compromis de vente devant notaire, avec conditions suspensives, l'acheteur se rétracte parce qu'il n'a pas obtenu son prêt relais. Mais une date le 02/05/10 était prévue pour nous informer si son prêt était accepté. Nous n'avons été informé par le notaire que le 14/06/10 du refus; l'acheteur ne l'ayant informé que ce jour.  
Ce même notaire nous dit que nous n'avons aucun recours car le compromis n'a pas de valeur juridique et que le dépôt de garantie fixé n'a pas à nous revenir.  
Que pouvons nous faire? Merci de votre réponse. Cordialement.

Par **fif64**, le **20/05/2010** à **16:16**

Rien. Plus qu'à chercher un nouvel acquéreur.

Par **mpx**, le **22/05/2010** à **09:37**

Alors quel est l'utilité de signer un compromis? et de payer 250€!  
Pourquoi le notaire demande un dépôt de garantie?  
Alors un conseil à ceux qui vont vendre bientôt! ne signez que si vous êtes certains à 100% que l'acheteur a l'argent.....

Par amajuris, le 22/05/2010 à 16:32

bonjour,

un compromis de vente (en fait une promesse synallagmatique de vente) en plus passé devant un notaire engage les signataires. selon l'article l'article 15889 la promesse de vente vaut vente lorsqu'il y a consentement réciproque sur la chose et le prix. le "compromis" de vente est donc plus important que la réitération par acte authentique qui est obligatoire en matière immobilière pour la publicité foncière.

si votre "compromis" comportait comme condition suspensive l'obtention d'un prêt aux conditions fixées dans la promesse de vente, la non obtention du prêt annule le compromis. il faut savoir ce que disait votre compromis en cas de non réponse de l'acheteur à la date butoir. je crains que la condition suspensive même hors délai n'étant pas réalisée n'annule le "compromis".

cordialement

Par mpx, le 23/05/2010 à 22:56

En effet il y avait une condition suspensive, en date du 02/05/10. Cependant les acheteurs ont informé le notaire qu'ils avaient une réponse négative pour leur prêt le 14/05/10. Merci pour votre réponse cela est très aimable de votre part, cordialement.