



## Risque d'annulation Vente Immobiliere

Par **Dauphine27**, le **28/06/2013** à **16:35**

bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente et devons signer bientôt la vente dans quelques jours la vente.

Nous avons aucune nouvelle des acheteurs,ni du notaire.

Lors de la signature du compromis, le notaire n'a pas demandé de depot de garantie, ni d'acompte.

Que se passe-t-il en cas d'annulation de la vente?

Merci de votre réponse

Par **amajuris**, le **28/06/2013** à **21:35**

bsr,

vous devez mettre en demeure les acquéreurs de signer sous x jours si la signature n'a pas lieu à la date prévue en indiquant que passé ce délai vous considérerez le compromis comme nul.

il fallait exiger le dépôt de garantie à la signature du compromis.

cdt

Par **Dauphine27**, le **01/07/2013** à **12:15**

Bonjour Amatjuris,

merci de ta réponse, alors aujourd'hui, les acheteurs viennent de m'avertir qu'ils renoncent à l'achat.

pour le depot de garantie, je ne savais pas et puis vu que c'est un notaire qui faisait la promesse d'achat, je pensais que c'était marquée.

Erreur de ma part, je serais plus vigilante à l'avenir

Par **Lag0**, le **01/07/2013** à **13:33**

Bonjour,

Le séquestre n'est pas obligatoire. C'est une disposition contractuelle. Vendeur et acheteur se mettent d'accord sur une somme à verser.

Ici, vous étiez d'accord pour qu'il n'y ait pas de séquestre...

En revanche, si l'acheteur renonce et si toutes les conditions suspensives ont été levées, il doit y avoir une clause pénale de prévue au compromis. Vous pourrez demander son application.

Par **Dauphine27**, le **01/07/2013** à **15:23**

Bonjour Lag0,

Toutes les conditions suspensives, c'est à dire je suis novice. Peux tu s'il te plait détailler. Je vais relire le compromis.

Et s'il y a rien. c'est que ce n'est pas obligatoire ou dois je comprendre que c'est un oubli du notaire?

Par **Lag0**, le **01/07/2013** à **16:43**

Les conditions suspensives, ce sont des conditions qui rendent caduque le compromis. Par exemple, la condition suspensive d'obtention du prêt dans le cas où l'acheteur doit bénéficier d'un prêt pour acheter. Si le prêt est refusé, la condition suspensive n'est pas levée.

Par **Dauphine27**, le **02/07/2013** à **20:14**

Bonsoir

Merci pour vos réponses.

a savoir que les acheteurs nous ont prévenus par email de leur désistement en mettant copie le notaire. Est ce considéré comme valable?

Concernant la mise en demeure, est à nous ou au notaire de la faire?

Merci encore de votre aide,

Par **Lag0**, le **03/07/2013** à **07:08**

[citation]a savoir que les acheteurs nous ont prévenus par email de leur désistement en mettant copie le notaire. Est ce considéré comme valable? [/citation]

Ca ne peut pas être valable puisque l'acheteur ne dispose d'aucun droit de rétractation si le délai de 7 jours après signature du compromis est passé.

Par **Dauphine27**, le **03/07/2013** à **16:07**

le compromis de vente à été signé au mois de Mars de mémoire.

et la vente devait se faire fin juin, n'ayant pas de nouvelles, on leur a envoyé un email et c'est là qu'ils nous ont répondu par email que suite à des problèmes personnels, ils ne désirent plus acheter le bien (copie du notaire).

Par **Dauphine27**, le **04/07/2013** à **20:20**

autre question, la mise en demeure doit elle être faite par un notaire? huissier? ou moi même?

Par **Lag0**, le **05/07/2013** à **07:06**

Le mieux est de demander au notaire d'adresser une convocation pour la signature de l'acte. Si l'acheteur ne se rend pas à cette convocation, il dressera un PV de carence.

Ce qui vous permettra éventuellement de poursuivre la procédure par une vente forcée en justice.