



Peut-on se retracter après la date butoir de la promesse unilatérale de vente ?

Par **Lauhil**, le **24/05/2020** à **12:54**

Bonjour,

J'ai signé une promesse unilatérale de vente fin janvier en vue de l'acquisition d'un appartement. Fin février, j'ai transmis l'accord de prêt immobilier à mon notaire. La date butoir de la promesse est le 27 avril 2020. A ce jour, nous n'avons toujours pas signé l'acte de vente définitif. En effet, mon notaire attendait le dossier du notaire vendeur (il l'a reçu il y a quelques jours maintenant). Maintenant, mon notaire me dit être en attente du certificat d'urbanisme de la mairie. Puis je me rétracter de cette vente étant donné qu'aucun avenant à la promesse de vente n'a été signé ? Puis-je récupérer mes séquestres ou devrais-je payer une indemnité au vendeur ?

Dans la promesse de vente, sont cités les passages suivants :

" La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 27 avril 2020. En cas de carence du promettant pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du bénéficiaire de l'expiration du délai ci-dessus fixé . "

" Au cas où le bénéficiaire n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du promettant, qui disposera alors librement du bien nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du bénéficiaire de l'acquiescer"

Étant donné que le délai de la promesse est expiré, pouvons dire qu'acheteur comme

vendeur sommes libres de nos engagements respectifs ?

Merci pour les réponses que vous pourrez m apporter

Cordialement

Par **Lag0**, le **24/05/2020** à **13:46**

Bonjour,

S'agissant d'une promesse unilatérale de vente, vous n'avez même pas besoin de vous rétracter. Si vous n'avez pas levé l'option dans le délai prévu, vous êtes tout simplement déchu du bénéfice de cette promesse.

En revanche, l'indemnité d'immobilisation, reste alors acquise au vendeur.

Par **Lauhill**, le **24/05/2020** à **14:41**

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Une partie de l indemnité d immobilisation versée lors de la signature de la promesse reste donc acquise au promettant.

Par ailleurs, quand est il du surplus de l'indemnité de l immobilisation qui n a pas été versée ? Doit elle également être versée au promettant même si nous sommes libérés de nos engagements vendeurs comme acheteurs depuis le 27 avril ?

Bien cordialement

Par **morobar**, le **25/05/2020** à **08:35**

Bonjour,

[quote]

Maintenant, mon notaire me dit être en attente du certificat d'urbanisme de la mairie

[/quote]

Vous êtes sûr de cette exigence qui parait étonnante pour un appartement déjà construit.

Je pense plutôt qu'il s'agit de purger l'éventuel droit de préemption plutôt