



Retention du compromis par l'agence

Par **bulou**, le **02/06/2018 à 16:39**

bonjour

j'ai confié la vente de ma maison à une agence .un acquéreur a été trouvé le compromis signé par les 2 parties .Or l'agence ne présente pas officiellement le compromis à l'acheteur afin de faire démarrer le délai de rétractation.

Elle attend que l'acquéreur ait signé un compromis pour sa propre maison (dans quelques semaines paraît-il) .

Que puis-je faire ? l'agence m'a trompé afin de faire plaisir à l'acheteur qui voulait bloquer le bien et qui maintenant a tout son temps .

Par **amajuris**, le **02/06/2018 à 17:28**

bonjour,

y-a-t-il une date butoir de validité mentionnée dans votre compromis de vente ?

vous pouvez envoyer à votre acquéreur, une mise en demeure par LRAR de signer le compromis de vente dans les meilleurs délais.

votre notaire peut vous aider.

je préconise toujours de signer le compromis de vente immobilière chez un notaire qui a un devoir de conseil et d'information.

salutations

Par **Lag0**, le **02/06/2018 à 18:06**

Bonjour,
J'avoue ne pas comprendre le but de cette agence.
Il suffisait d'intégrer au compromis une clause suspensive de vente préalable du bien de l'acheteur. C'est ce qui se fait toujours dans un cas comme celui-là.
Pourquoi cela n'a-t-il pas été fait ? L'avez-vous refusé ?

Par **bulou**, le **03/06/2018 à 13:37**

bonjour et merci pour vos conseils .
A amatjurist : le compromis est signé par les 2 parties .c'est l'agence qui ne ne fait pas démarrer le processus de vente car l'acheteur n'a pas encore signé un compromis pour la vente de sa propre maison .
A LAGO
le but de l'agence est de ne pas perdre l'acheteur qui a peur que le bien soit vendu avant qu'il ait pu signer un compromis pour sa propre maison .d'après l'agence il a un acquéreur qui va signer un compromis dans quelques semaines car le notaire ne peut pas les recevoir avant .

Par **nihilscio**, le **03/06/2018 à 17:29**

Bonjour,

Vous pouvez notifier le compromis vous-même à l'acheteur. Si vous n'en avez pas de copie, il vous suffit de vous en procurer une auprès de l'agent immobilier.

Attendre plusieurs semaines que le notaire soit libre pour signer un compromis, ce n'est pas sérieux. Un notaire n'est pas nécessaire pour un compromis. Le plus vraisemblable est que votre acheteur n'a pas d'acheteur pour son propre bien.

Il ne faut jamais accepter d'intégrer au compromis une clause suspensive de vente préalable du bien de l'acheteur. C'est s'en remettre au bon vouloir de ce dernier et c'est juridiquement douteux parce qu'une telle clause a un caractère potestatif ce qui constitue un motif de nullité : voir l'article 1304-2 du code civil. En un tel cas, la bonne solution est la souscription d'un emprunt relais par l'acheteur. Evidemment pour ce dernier faire patienter le vendeur gratuitement est plus avantageux.

Je crains fort que votre vente soit mal engagée. Vous pourriez dès à présent remettre votre bien en vente auprès d'un autre agent immobilier, en l'informant bien sûr de l'existence du compromis déjà signé.

Par **Lag0**, le **03/06/2018 à 23:49**

[citation]Il ne faut jamais accepter d'intégrer au compromis une clause suspensive de vente préalable du bien de l'acheteur. [/citation]
J'ai fait plusieurs ventes avec cette clause, ça s'est toujours bien passé.

La seule chose, c'est que je ne l'ai acceptée que lorsque mon acheteur avait déjà lui-même un compromis de signé pour sa propre vente. Il y a toujours le risque que sa vente capote, mais je n'ai encore jamais eu ce souci...

Par **nihilscio**, le **04/06/2018** à **00:20**

Si un compromis a été signé, la vente est quasiment faite. On peut se le permettre.

Par **bulou**, le **04/06/2018** à **11:10**

merci a tous pour votre implication .je vais suivre le conseil de nihilscio en notifiant le compromis à l'acheteur (il faut que je recupere cela à l'agence)
je suis très en colère contre cette agence qui me ment ,écoute l'acheteur dans toutes ses demandes m'a fait bloquer mon bien et est incapable de me dire quand cette vente se fera (si elle se fait)