



Promesse unilatérale de vente /indemnité d'immobilisation

Par **Stacy41**, le 16/01/2024 à 15:06

Nous avons signé une promesse de vente le 20 septembre 2023, signature de l'acte authentique prévue le 20 décembre 2023. L'acheteur est venu, mais sans la somme totale et n'a fourni aucun justificatif d'acceptation ou refus de banque. Une indemnité de 10% est prévue dans le contrat mais est-elle réellement due ? La promesse unilatérale de vente implique-t-elle seulement l'engagement du vendeur ?

Bonjour et Merci marques de politesse

CG du forum

Par **youris**, le 16/01/2024 à 16:47

bonjour,

avez-vous signé votre promesse unilatérale de vente chez un notaire ?

a-t-elle été enregistrée ?

voir ce lien : [promesse de vente](#)

salutations

Par **Pierrepaulejean**, le 16/01/2024 à 16:49

bonjour

qu'a dit et fait votre notaire le 20 décembre ?

Par **Stacy41**, le 17/01/2024 à 06:19

Bonjour, la promesse de vente à été faite par acte notarié, le 20 décembre 2023, mon notaire a redonner une date à l'acheteuse pour une signature le 29 décembre avec convocation par lettre AR. Mme L (acheteuse) n'est pas venue, n'a pas prévenue et n'a pas versé la somme de la vente. Une nouvelle date le 12 janvier 2024 à été fixé par le notaire et une sommation de comparaître devant notaire à été faite par un commissaire de justice. Le 12 janvier 2024 l'acheteuse n'a pas prévenue n'est pas venue alors qu'elle a dit au commissaire de justice qu'elle sera présente avec la somme de la vente. Hors 19505 euros ont été versés en 5 fois, le 19 décembre 2023, le 20, le 21. Comment faire valoir notre droit, obligé la vente, quelle nous verse la clause pénale de 10%? Merci pour vos réponses.
Cordialement

Par **Stacy41**, le **17/01/2024** à **06:24**

Rectificatif : promesse de vente signée le 20 septembre, signature prévue le 20 décembre 2023. A la base nous nous étions mis d'accord avec un projet de compromis de vente mais le notaire a changé le projet en promesse unilatérale de vente car selon ses dires, les compromis de vente ne sont plus recommandés par l'ordre des notaires

Par **Visiteur**, le **17/01/2024** à **09:38**

Bonjour,

Après la convocation par le notaire, si l'acquéreur ne s'est pas présenté, c'est le notaire qui dresse un PV de difficultés.

Avec ce document vous pouvez saisir le tribunal par votre avocat et réclamer la clause pénale.

Par **janus2fr**, le **18/01/2024** à **15:38**

[quote]

A la base nous nous étions mis d'accord avec un projet de compromis de vente mais le notaire a changé le projet en promesse unilatérale de vente car selon ses dires, les compromis de vente ne sont plus recommandés par l'ordre des notaires

[/quote]

Bonjour,

Si l'acheteur a levé l'option, il est engagé de la même façon qu'avec un compromis.