



## Compromis de vente caduc car délais dépassé

Par **ninis92**, le **18/01/2015** à **02:25**

Signature d'un compromis de vente 19/02/14, et devions signer l'acte authentique le 22/05/14, cela n'a pas été fait car l'acquéreur n'avait fait aucune démarche pour l'obtention de son crédit, donc compromis caduc. Son acompte est séquestré chez le notaire et nous le poursuivons en justice pour immobilisation abusive et préjudice financier. Nous remettons la maison en vente, pouvons nous signer un autre compromis de vente? Merci.

Par **domat**, le **18/01/2015** à **10:04**

bjr,  
êtes-vous sur que votre compromis ne soit plus valide du fait du dépassement de la date prévue de signature de l'acte authentique ?  
en effet cette date n'est souvent qu'indicative (et non extinctive)et son dépassement n'annule automatiquement le compromis.  
pour rendre nul le compromis, il faut envoyer une mise en demeure à votre acquéreur de signer avant telle date, sinon le compromis sera annulé.  
que prévoit votre compromis dans cette situation ?  
il faudrait poser la question à votre notaire ou avocat qui connaît le document que vous avez signé.  
cdt

Par **janus2fr**, le **18/01/2015** à **10:14**

Bonjour,  
Si j'ai bien compris, le compromis est tout simplement annulé puisque la clause suspensive de prêt n'a pas été levée.

Par **ninis92**, le **19/01/2015** à **22:01**

Bonsoir,  
Dans mon compromis de vente il est écrit ceci "a défaut d'avoir apporté la justification dans le

délai imparti le vendeur aura la faculté de demander à l'acquéreur par lettre RAR de lui justifier du dépôt de dossier de prêt. Dans le cas où l'acquéreur n'aurait pas apporté la justification requise dans un délais de 8jours de l'accusé de réception, le vendeur pourra se prévaloir de la caducité des présentes...".

Et également je cite " Passé ce délai de 8 Jours sans que l'acquéreur ait apporté les justif, la condition sera censée défaillie et les présentes SERONT DONC CADUQUES DE PLEIN DROIT SANS AUTRE FORMALITÉ ET AINSI LE VENDEUR RETROUVERA SON ENTIÈRE LIBERTÉ ..." Qu'en pensez-vous.

Merci beaucoup.