



## Compromis de vente/promesse de vente

Par **Stacy41**, le **18/01/2024** à **07:25**

Bonjour, je vous expose les faits. Je suis vendeur, j'ai pris mon notaire pour réaliser un compromis de vente, j'ai reçu le projet et 2 jours plus tard je signe les papiers mais m'aperçoit que le compromis s'est transformé en promesse unilatérale de vente. Le notaire m'explique que suite à une note, les notaires ne font plus de compromis de vente mais des promesses de vente. Devait til me demander l'autorisation pour modifier cela ? Est ce plus avantageux pour moi vendeur ? Merci pour vos réponses.

Par **Marck.ESP**, le **18/01/2024** à **09:33**

Bonjour  
Informatique erronée ou mal comprise, le compromis étant toujours d'actualité.

Par **Stacy41**, le **18/01/2024** à **09:55**

Bonjour, non non le notaire m'a bien dit qu'il ne faisait plus de compromis de vente mais qu'il leur était recommandé de faire des promesses de vente. Devait til m'informer avant de me faire signer la promesse au lieu du compromis que j'avais choisit ? Merci pour votre reponse

Par **Marck.ESP**, le **18/01/2024** à **10:00**

Apparemment un choix de VOTRE notaire !!!!

Par **yapasdequoi**, le **18/01/2024** à **10:53**

Bonjour,

Et pourquoi une promesse de vente ne vous conviendrait pas ?

Dans les 2 cas vous êtes engagé et protégé contre un acquéreur impulsif.

[.https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/achat-et-vente-les-etapes/la-promesse-de-vente-et-le-compromis-de-vente](https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite/achat-et-vente-les-etapes/la-promesse-de-vente-et-le-compromis-de-vente)

Par **Stacy41**, le **18/01/2024 à 11:06**

L'acheteur est venu sans le montant de la vente, hors dans un compromis visiblement les deux parties sont engagées. Plus compliqué justement pour se dégager d'un compromis sauf si les conditions suspensives le prévoit.

Par **yapasdequoi**, le **18/01/2024 à 11:18**

Il serait utile de précisez les dates SVP !

Parce que l'acquéreur ne verse rien le jour de la signature ni du compromis ni de la promesse.

Et il a 10 jours pour se désister dans les 2 cas.

Par **Stacy41**, le **18/01/2024 à 11:36**

Signature de la promesse de vente chez le notaire le 28 septembre, date prévue de l'acte authentique le 20 décembre 2023 (acheteuse venue, mais sans la totalité des fonds) re convoquée par le notaire et exploit d huissier le 29 décembre, pas venue. Sommation a comparaître devant notaire le 12 janvier et pas présente. Aucun justificatif de fournis, acceptation ou refus de prêt..... Cordialement

Par **janus2fr**, le **18/01/2024 à 11:51**

[quote]

Et pourquoi une promesse de vente ne vous conviendrait pas ?

Dans les 2 cas vous êtes engagé et protégé contre un acquéreur impulsif.

[/quote]

Bonjour,

Dans le cas d'une promesse unilatérale de vente, le vendeur est engagé et bloqué alors que l'acheteur n'est pas engagé tant qu'il ne lève pas l'option d'achat.

C'est tout de même très différent.

Par **Stacy41**, le **18/01/2024 à 11:58**

Oui exactement, mais l'indemnité d'immobilisation est-elle due si l'acheteur ne va pas au bout sans donner de justificatifs ?

Par **yapasdequoi**, le **18/01/2024 à 12:48**

Avez-vous lu la page dont j'ai fourni le lien ? Vous devriez y trouver la réponse...

De même votre notaire doit savoir quoi faire !

Je vois un avantage certain à la promesse dans votre cas : si l'acquéreur ne lève pas l'option à la date prévue, vous êtes libre de remettre en vente.

En cas de compromis vous devriez faire une procédure pour pouvoir chercher un autre acquéreur.

Et dans les 2 cas vous avez droit à l'indemnité d'immobilisation.

Par **janus2fr**, le **18/01/2024 à 13:26**

[quote]

Je vois un avantage certain à la promesse dans votre cas : si l'acquéreur ne lève pas l'option à la date prévue, vous êtes libre de remettre en vente.

[/quote]

Je ne pense pas que voir son bien bloqué pendant 3 à 6 mois pour rien soit un avantage...

Par **yapasdequoi**, le **18/01/2024 à 14:11**

6 mois ou 10 ans pour une procédure au tribunal ? c'est vous qui voyez ...

Par **Marck.ESP**, le **18/01/2024 à 16:08**

La principale différence entre la promesse de vente et le compromis de vente réside dans leur force obligatoire. La promesse de vente est un contrat unilatéral, ce qui signifie que seul le vendeur est tenu de vendre le bien immobilier à l'acheteur si celui-ci décide d'accepter l'offre. En revanche, le compromis de vente est un contrat synallagmatique, ce qui signifie que les deux parties sont mutuellement engagées à conclure la vente. Si l'une des parties ne respecte pas ses obligations, l'autre partie peut demander des dommages et intérêts ou

demander l'exécution forcée du contrat.