



Nullité compromis de vente

Par **yohann124**, le **18/04/2015** à **13:41**

Bonjour

Dans le cadre de la vente de mon bien immobilier, le compromis a été signé par moi le 15.04.15 puis par les acquéreurs le 16.04.15.

Cependant, les acquéreurs ont demandé le jour de leur signature à l'agence immobilière de rédiger un avenant concernant le dépôt sous séquestre dont ils refusent le montant mentionné dans le compromis de vente.

Cet avenant a été rédigé aussitôt et a été signé le 16.04.15 par les acquéreurs.

Je me suis rendu à l'agence ce jour pour, à mon tour, le signer.

Après lecture, j'ai refusé de signer celui-ci car il stipule que le montant du séquestre versé par les acquéreurs serait de 50 € au lieu de 9900 €. Les acquéreurs disent qu'ils n'y a aucune obligation légale de versé quoique ce soit à la signature du compromis, ce qui semble vrai.

Ma question est:

Le fait que les acquéreurs ait signé le compromis où apparaît clairement la phrase suivante: "l'acquéreur effectue à l'instant ce dépôt, entre les mains de, séquestre choisi d'un commun accord entre les parties comme dépositaire de ce versement. le montant de ce dépôt d'élève à 9900 €" et le fait que je refuse moi vendeur de signer un avenant modifiant le montant de ce dépôt entraîne t -il la nullité du compromis ?

Merci de vos réponses par avance.

Par **domat**, le **18/04/2015** à **14:12**

bjr,

un compromis comme tout contrat et convention n'est valable que si ce document est signé par toutes les parties.

l'agent immobilier n'avait pas à modifier le compromis de vente sans votre accord, il aurait du vous prévenir de cette modification.

comme vous avez refusé de signer l'avenant, c'est le compromis initial signé par les parties au contrat qui doit s'appliquer.

effectivement le versement d'un dépôt à la signature n'est pas une obligation, mais vos acquéreurs ont signé ce compromis donc ils doivent s'exécuter.
votre agent immobilier doit débiter dans le métier car il faut savoir qu'un compromis vaut vente (sauf conditions suspensives et résolutoires) et que le passage chez le notaire n'est nécessaire que pour faire la mutation immobilière car il faut un acte authentique.
cdt

Par **yohann124**, le **18/04/2015** à **14:16**

comme aucun délai n'est mentionné dans le compromis pour faire le versement hormis "effectue à l'instant ce dépôt" et si les acquéreurs ne le font pas, est ce un motif de nullité du compromis que je peux invoquer ?