



Rétractation acquéreurs, a qui revient le dépôt de garantie ?

Par **Margot1991**, le **03/10/2018** à **01:03**

Bonjour,

Je souhaiterais avoir votre aide car j'ai du mal à trouver des réponses à mes questions.

En résumé, j'ai mis ma maison en vente au Mois de Mars, j'ai signé un compromis avec un jeune couple, nous devons signer l'acte définitif chez le notaire le 24 Juillet.

Or 7 jours avant la date **ET** après que **TOUTES** les clauses suspensives aient été levées, les acquéreurs se sont dédiés pour cause de séparation.

Après de nombreux échanges j'ai réussi à récupérer la moitié de l'argent prévue par la clause pénale en m'arrangeant directement avec Mr ; Mme, elle ne montrant aucun signe de vie pour l'instant.

Ma question est la suivante, sur les 5000 euros déposé sur le compte séquestre de l'agence le jour de la signature du compromis, (2500 euros ayant déjà été récupéré par l'agence pour régler une partie de ses frais après accord entre les différentes parties) a qui revient cet argent ?

Il me semble qu'en cas de non réalisation de la vente et les clauses suspensives levées, cet argent doit m'être restitué. Or l'agence me dit que non et que personne ne peut toucher à cet argent pour l'instant ce qui commence sérieusement à m'agacer...

Peut être ais je tord ... je ne sais pas j'espère avoir été claire et que vous pourrez m'aider [smile3]

Merci beaucoup [smile28]

Par **Philp34**, le **03/10/2018** à **12:45**

Bonjour Margot1991,

Lorsque l'acquéreur refuse la signature de l'acte de vente d'un bien alors que toutes les conditions suspensives sont remplies, le montant du dépôt de garantie est acquis au vendeur par application de la clause pénale telle qu'elle a été prévue sur le compromis de vente qui fait force de Loi.

Dans votre cas d'espèce, il y a problème à ce que cette opération s'accomplisse puisque

l'accord des parties n'a pas été parfaitement obtenu par absence de l'un des deux acquéreurs.

Dès lors, cette somme doit être normalement bloquée entre les mains et soins de la personne qui détient ces fonds, généralement le notaire et à défaut de sa prestation, l'agence immobilière, jusqu'à l'obtention d'accord de Mme ou d'un jugement.