



rétractation suite à signature d'un compromis de vente

Par **SimonCP**, le **13/07/2011** à **19:44**

Bonjour,

J'ai signé il y a de cela bientôt 3 mois un compromis de vente pour acheter un appartement. La signature définitive chez le notaire est prévue d'ici quelques semaines. Sauf que j'envisage de me rétracter car je me rend compte que cet achat n'est pas une bonne affaire (surévalué, j'ai repéré d'autres biens similaires pour moins cher) Je sais que je perdrai la somme que j'ai versé sur le "compte séquestre" mais pour le reste? Qu'est ce que je risque concrètement en ne signant pas? Est ce que je risque vraiment un procès?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **SASKRI**, le **14/07/2011** à **13:53**

Votre compromis a sûrement été signé avec des conditions suspensives (obtention d'un prêt...).

Si vous vous rétractez en dehors des conditions suspensives prévues ou en dehors du délai de rétractation de la loi SRU, vous risquez effectivement que le vendeur conserve la somme séquestrée, le paiement de la clause pénale éventuelle ainsi qu'une action du vendeur en réitération forcée de la vente.

Par **SimonCP**, le **14/07/2011** à **14:23**

Merci pour votre réponse,

effectivement je ne peux plus jouer sur la condition suspensive de l'obtention de prêt car le délai est passé, donc je sais que je perdrai au minimum la somme du compte séquestre.

Quand vous parlez de "action du vendeur en réitération forcée de la vente" qu'est ce que cela implique?

Par **Domil**, le **14/07/2011** à **20:42**

[citation]Quand vous parlez de "action du vendeur en réitération forcée de la vente" qu'est ce que cela implique?[/citation] qu'il vous force à finaliser la procédure d'achat.
La vente s'est faite au moment de la signature de l'avant-contrat, le reste ne sont que formalités

[citation]La vente s'est faite au moment de la signature de l'avant-contrat[/citation]
Ou plus précisément , le jour de la réalisation effective de la dernière des conditions suspensives

Par **SASKRI**, le **16/07/2011** à **10:26**

la seule solution pour vous est de négocier avec les vendeurs peut être de renoncer à votre séquestre et éviter une action judiciaire