



vente de notre appartement

Par **ycdm**, le **12/03/2009** à **21:05**

bonsoir

Nous venons de signer notre acceptation de vente de 6 mars 2009
et l'acquéreur la lettre d'intention d'achat aussi le 6 mars 2009

nous devons passer chez le notaire le 18 mars 2009 et nous nous demandons si il pouvait
encore se rétracter

merci de nous répondre

Par **ardendu56**, le **14/03/2009** à **00:09**

Oui, il peut changer d'avis.

Conséquences de ces contrats :

Ces deux contrats aboutissent à la vente sous réserve des conditions suspensives
énumérées dans la promesse de vente (obtention du ou des prêts, obtention du permis de
construire...

Les effets du compromis :

Le vendeur et l'acheteur s'étant engagés réciproquement, le compromis est équivalent à une
vente dont les effets vont être retardés jusqu'à la signature d'un acte authentique chez le
notaire.

Si le vendeur ou l'acheteur refusent de se présenter chez le notaire au jour dit, l'autre partie
pourra saisir le tribunal afin de faire constater la vente : on force ainsi le contractant
récalcitrant à exécuter son engagement, ce qui permet d'opérer le transfert de propriété du
bien.

Le compromis de vente peut prévoir des indemnités ou clauses pénales au cas où l'un des
signataires serait en défaut.

Par exemple : si la vente ne s'effectue pas du fait de l'acheteur, l'acompte payé au vendeur
lors du compromis sera perdu pour l'acheteur.

Inversement si la vente échoue du fait du vendeur ou est retardée, l'acheteur peut demander
des pénalités.

Bon à savoir : l'usage veut qu'en général, à la signature du compromis, l'acheteur paie un
acompte d'environ 10 % du prix du bien identifié.

Le compromis comporte un délai de rétractation de 7 jours pour l'acquéreur uniquement.

Outre ces informations indispensables, le compromis peut aussi prévoir toute une série
d'obligations spécifiées par le vendeur et/ou l'acheteur, comme par exemple la date ou le

délai de paiement du bien vendu.

Bon à savoir : il existe une clause légale suspensive stipulant que si l'acheteur n'obtient pas de crédit pour l'achat du bien déterminé, le compromis est alors nul et non avenu.

Bien à vous.