



Annulation achat appartement après délai de retraction

Par Lilou97224

Bonjour à tous et toute
J'espère que vous allez bien. J'ai besoin de vous en urgence s'il vous plaît.

Je me suis positionnée sur l'achat d'un T2 pour une résidence principale.
Les démarches sont déjà bien avancées et le compromis de vente à déjà été signé.
L'appartement était le mieux de ce que j'ai visité même si pas de coup de c?ur.
Le délai de 10 jours après signature du compromis sont déjà passé également.
La notaire m'a fait parvenir un rib en me demandant de lui faire parvenir 5 000e (condition suspensive) et m'explique que j'ai jusqu'à la fin du mois de novembre 2023 (le 30 novembre 2023) pour présenter la décision de la banque.
Je n'ai pas encore versé les 5 000e au notaire.
Entre temps j'ai fait une visite hier et malheureusement (ou heureusement) j'ai eu un coup de c?ur pour ce bien.

Comment puis-je me retirer de la vente sans avoir à payer une indemnité ? Suis-je obligé de verser de maintenir la vente ?
S'il vous plaît aidez moi.
Merci d'avance

Par Isadore

Bonjour,
Oui, vous vous êtes engagé à acheter. La vente est parfaite dès la signature du compromis. Sauf clause favorable dans le compromis, vous devez au minimum verser une indemnité au vendeur.

Essayez d'arriver à un arrangement amiable. Le vendeur pourrait préférer empocher quelques milliers d'euros et s'éviter une procédure.

Sauf si le compromis vous offre une porte de sortie gratuite, ce qui est peu probable, le risque est que le vendeur saisisse la justice pour forcer la vente

Par janus2

La notaire m'a fait parvenir un rib en me demandant de lui faire parvenir 5 000e (condition suspensive)

Bonjour,
Ces 5000? sont certainement le séquestre ou dépôt de garantie, je ne vois pas de rapport avec une condition suspensive.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Désolée, mais même avis.

En (re)lisant attentivement le compromis, vous comprendrez que vous êtes engagé pour cet achat. L'indemnité en cas de désistement hors condition suspensive est due au vendeur (clause pénale), et c'est certainement plus élevé que 5000 euros.

Le vendeur peut accepter de vous libérer à l'amiable... mais il n'est absolument pas obligé de le faire gratuitement.
Et le notaire peut aussi exiger des honoraires pour son travail. Verser ou ne pas verser les 5000 euros ne change rien.