



Caducite compromis de vente

Par **josephine29**, le **12/08/2016** à **10:33**

bonjour, je suis vendeur d'un appartement, le compromis a été signé le 18 fevrier,pour signature sous trois mois... Fin aout toujours rien. A partir de quand pourrai-je considérer ce compromis comme caduc ? merci

Par **janus2fr**, le **12/08/2016** à **10:49**

Bonjour,

Il faut relire le compromis et voir s'il y a une date extinctive ou pas.

Souvent, il n'est indiqué qu'une date prévisionnelle de signature de l'acte définitif mais pas de date extinctive.

Si c'est le cas, il faut l'accord de l'acheteur pour annuler le compromis.

Par **josephine29**, le **12/08/2016** à **10:59**

bonjour, je vous remercie, il n'y a pas de date mais l'indication 3 mois,sous réserve que le notaire ait réuni tous les documents. J'ai eu le notaire en avril, il pensait à une signature fin mai au lieu du 18 mai,et depuis plus de nouvelles.Je pense que le dossier est pret. Ce contretemps a fait capoter un projet que j'avais, et j'aimerais bien que cette vente ne se fasse pas, aussi je cherche un moyen de jouer sur le fait que le délai est dépassé pourannuler cette vente, évidemment sans verser quoi que ce soit à l'acheteur, puisque c'est principalement à cause des difficultés de communication avec lui (il est à l'étranger) que la vente traîne. merci de votre réponse et bonne journée

Par **janus2fr**, le **13/08/2016** à **11:00**

Il vous faut demander au notaire de convoquer les parties pour la signature. Pourquoi ne l'avez-vous pas encore fait ?

Voir les explications ici :

<http://blog.cimm-immobilier.fr/jurisprudences/date-de-caducite-un-compromis-de-vente-3674.html>

Par **Josephine29**, le **13/08/2016** à **12:07**

Parce que je n'avais jamais eu copie du compromis de vente, l'agence ne me l'avait pas envoyé(j'avais mal choisi mon agence, je sais),et le notaire non plus. Et depuis la signature (février) j'ai oublié. Là j'ai réussi à l'obtenir en appelant l'agence. Et le notaire ne me répond pas. Du coup si je comprend bien, je dois envoyer une lettre recommandée au notaire et à l'acheteur pour leur demander la réitération de l'acte dans un délai de 15 jours faute de quoi le compromis sera caduc ? Si je ne le fais pas, ils peuvent programmer dans 6 mois une signature, et moi j'aurais attendu presque un an ? Merci à tous de vos réponses.