

Différence entre un compromis et une promesse de vente ?

Un compromis de vente est un engagement ferme et définitif.

Le vendeur et l'acheteur s'entendent sur la vente d'un bien immobilier et ne pourront renoncer à l'acquisition de ce dernier, sauf si une des conditions suspensives prévues dans le contrat est activée.

Lorsqu'un vendeur signe **une promesse unilatérale de vente**, ce dernier s'engage à ne vendre à personne d'autre qu'à l'acquéreur, candidat à l'acquisition.

Si l'acheteur souhaite effectuer la transaction, le vendeur sera tenu de l'accepter.

L'acheteur conserve le droit de ne pas acquérir le bien.

S'il renonce à la vente, il perd le montant de l'indemnité d'immobilisation qui sera versée au vendeur.

En conclusion:

La promesse de vente est la formule la moins contraignante pour l'acquéreur.

Elle est également moins contraignante pour le vendeur, car ce dernier pourra remettre en vente son bien immobilier (après avoir perçu l'indemnité d'immobilisation), et ce, sans aucune difficulté.