[Prenom][NOM]
[Adresse1]
[Code Postal] [VILLE]
Tél. : 01.23.45.67.89

[Nom Destinataire]
[Adresse Destinataire]
[Code Postal] [VILLE]
Paris, le 17/11/2026

Objet : Caducité du compromis pour non-réalisation d'une condition suspensive

Madame, Monsieur,

Par le présent courrier, je reviens vers vous au sujet du compromis de vente (ou de la promesse de vente) que nous avons signé le [date] concernant le bien situé [adresse], au prix convenu de [prix] euros. Ce document nous engageait réciproquement, sous réserve de la réalisation des conditions qui y étaient stipulées.

Parmi ces conditions figurait une condition suspensive tenant à [préciser la condition : obtention d'une autorisation d'urbanisme, absence de servitude grevant le terrain, non-exercice d'un droit de préemption, vente préalable de mon bien actuel, obtention d'une autorisation administrative]. La signature de l'acte authentique était expressément subordonnée à sa réalisation.

Or, cette condition ne s'est pas réalisée dans le délai prévu au compromis, et ce en dépit des démarches que j'ai entreprises pour permettre son accomplissement. Je me tiens à votre disposition pour vous communiquer le détail des diligences accomplies, dont vous trouverez les justificatifs joints à ce courrier.

Dans ces conditions, je suis contraint de constater la caducité du compromis. Faute de réalisation de la condition suspensive, celui-ci devient nul et non avenu, sans que cette situation puisse m'être imputée à faute. La vente ne pourra donc pas se poursuivre dans les termes initialement arrêtés.

Par conséquent, je vous demande de bien vouloir donner votre accord pour la restitution intégrale du dépôt de garantie (ou de l'indemnité d'immobilisation) que j'ai versé et qui demeure séquestré, sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre. J'invite le notaire chargé du dossier, destinataire d'une copie de ce courrier, à procéder à la libération de cette somme.

Je reste naturellement ouvert à un échange afin de régler cette situation dans un esprit de bonne entente. Je vous saurais gré de m'accuser réception de la présente et de me confirmer les modalités de restitution des fonds.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

[Prenom][NOM]

Signature