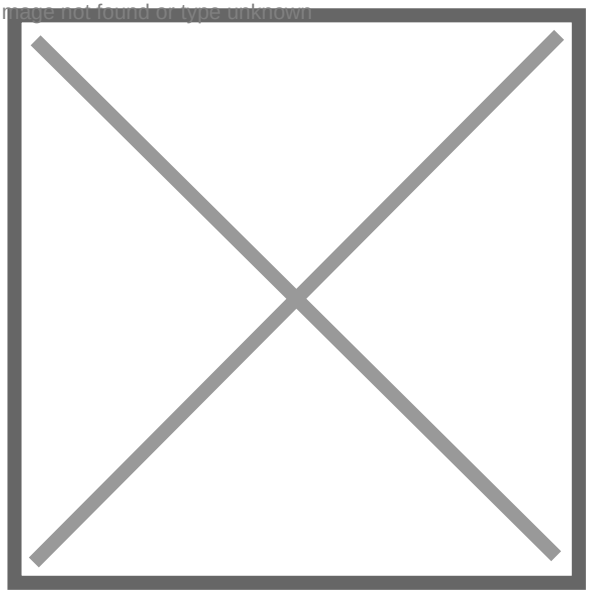
Image not found or type unknown



Compromis de vente douteux

Par **lectrica**, le **09/08/2009** à **16:05**

Bonjour,

On est sur le point d'acheter un bien immobilier, un magnifique corps de ferme pas trop grand, juste comme il faut

Cependant nous restons perplexe concernant le compromis de vente (signé le lundi 3 aôut)

Le compromis comporte 3 closes suspensives

1- les droits de préemption (pas de problème)

2- dans l'intérêt du vendeur (c'est la que ça devient drôle)

Comme condition déterminante des présentes, sans laquelle le Vendeur n'aurait pas contracté, la réitération de la vente est soumise à la réalisation préalable de la condition suspensive ci-dessous .

Certificat d' urbanisme pré-opérationnel

Qu'il soit délivré un certificat d'urbanisme pré-opérationnel permettant l'édification d'une surface hors oeuvre nette de 140 m carrés sur la parcelle située à l'arrière du bien objet des présentes, terrain à l'arrière restant la propriété du vendeur.

Le vendeur devra, sous peine de ne pouvoir se prévaloir de la condition suspensive, déposer la demande au plus tard dans le délai

de 30 jours à compter des présentes.

3- dans l'intérêt de l'acquéreur

Urbanisme: servitudes etc.... pas de problème
Le prêt, bien qu'une seule personne au smic peut avoir ce pret sans aucun soucis.

Ce qui je trouve étrange c'est la close en faveur du vendeur. Explications:

Le vendeur à racheté un lot maison + terrain derrière et décide de séparer le bien en deux lots distinct c'est à dire le lot A avec la maison et le lot B le terrain qui sera donc vendu séparément.

-lot A: notre future maison sur au moins 5 ares de terrain
-lot B: le terrain à l'arrière. Pas notre problème

Mon problème est le suivant.

En quoi suis-je concerné par le lot B sachant que le terrain ne nous intéresse pas et ne nous concerne en rien.
Cette close est-elle légale du fait qu'elle ne nous concerne EN RIEN .

Si cette close est légale je peux alors avoir ma close qui dit que j'achète la maison à condition que la guerre en Irak cesse ..... On est d'accord que tout ceci est absurde.

Autre problème, la vendeuse à remis notre bien en vente alors que le compromis de vente à été signé .

Signature du compromis le lundi 3 Août 2009 et remise en vente le Samedi 8 Août 2009 à 9h05.

Merci

Par **fabienne034**, le **09/08/2009** à **17:25**

Disons que cette clause n'est pas illégal:

elle vend le corps de ferme à condition qu'elle puisse faire une maison sur l'autre terrain qu'elle sépare.

elle aurait pu se renseigner avant

vous auriez dû refuser cette condition suspensive

il va falloir s'attendre à du retard pour la signature de l'acte.....

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **lectrica**, le **09/08/2009** à **18:28**

Merci de la réponse d'abord ...

Soit pour la clause suspensive.

Et pour ce qui est de remettre l'annonce du bien en vente alors que le compromis de vente est signé ?

Et le fait qu'aucune des clauses ne soit accompagnée par les articles réferants ? sauf celle du prêt evidemment ?

Et pour la rédaction du compromis la partie vendeur n'a à aucun moment demandé nôtre avis outre le fait qu'à la lecture tout à été fait pour ne rien comprendre et donc de ne pas pouvoir réagir (refuser cette clause) en présence de nôtre notaire qui elle non plus n'a pas réagi, à quoi sert-elle alors ?

Le problème est que cette personne à déjà vendu un fois le bien (les acheteurs n'ont pas eu le financement) donc elle aurait déjà du faire ce genre de recherches . Enfin bref pas très clair tout ça.

_____

Par **lectrica**, le **11/08/2009** à **02:07**

Bon, nouvelles découverte :

J'ai appelé le maire du village ce soir et surprise, notre future maison se trouve de le champs de co-visibilité d'une ferme classée monument historique :surprise: , or personne ne nous en à informé avant la vente.

Est-ce normal ? le vendeur n'est-il pas tenu de nous informer de ce genre d'infos ? Ca peut quand même considérablement peser dans la décision d'acheter ou non un bien ? Non ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés