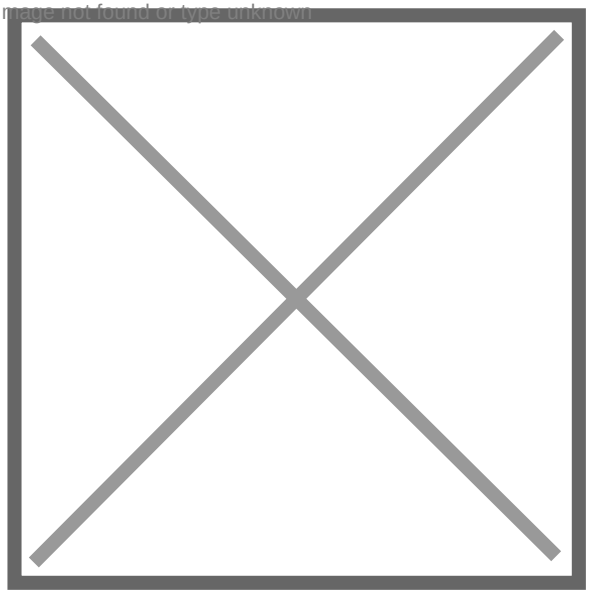
Image not found or type unknown



Promesse de vente terrain non réalisée

Par **moreau_old**, le **12/04/2007** à **18:37**

Nous vendons un terrain, la promesse de vente a été signée chez un notaire, le délai est très largement passé et l'acheteur n'a même pas déposé son permis de construire. Il ne donne plus signe de vie et n'est pas allé chercher le recommandé.
Que se passe-t-il maintenant, en particulier en ce qui concerne le dépôt de garantie? (le notaire n'a pas l'air décidé à nous renseigner et reste dans le vague).
Pouvons-nous remettre en vente? Merci!

Par **Jurigaby**, le **12/04/2007** à **19:06**

S'agissant de l'accompte, tout dépend des causes d'extinction de la promesse de vente:
En cas de caducité de la présente promesse, par suite de la défaillance ou de la non-réalisation de l'une seulement des conditions suspensives,l'accompte est restitué à l'acquéreur.

En revanche,vous pouvez garde l'accompte,à titre de dommages et intérêts, si L'acquéreur refuse de signer l'acte authentique, alors que toutes les conditions suspensives sont réalisées.

Autrement dit, si le compromis de vente n'est pas signée par la partie adverse parwu'elle 'na pas obtenu le prêt d'argent alors vous n'aurez pas l'accompte.
En revanche, si l'absence de la signature est liée au fait qu'il n'a accompli aucune dillgence pour finaliser la vente: alors dans cette hypthèse, vous gardez l'accompte.

en ce qui concerne la revente de votre bien, ce n'est pas aussi facile.
La encore, tout dépend selon que l'acquéreur a rempli ou non, les conditiions suspensives du

contrat.

Si oui alors,il faut demander en justice l’exécution forcée de la vente, en faisant rendre un jugement constatant celle-ci et que l’on fait publier. Dès lors qu’il existe un accord définitif entre les parties, sur la chose et sur le prix au moins, et que toutes les conditions suspensives se sont accomplies, le tribunal doit constater la vente à la demande de la réalisation forcée de l’une des parties

Si non, la promesse de vente est caduque et vous pouvez vendre votre bien sans délai.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés