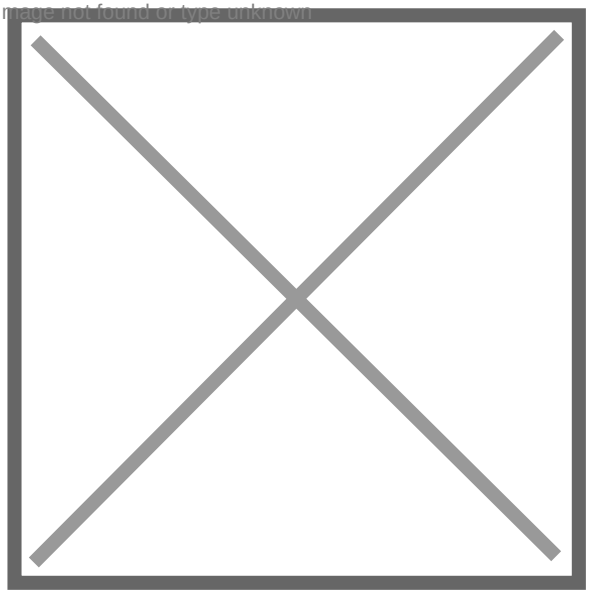
Image not found or type unknown



Compromis de vente pour l'achat d'un terrain

Par **Nathalie**, le **09/06/2011** à **23:24**

Bonjour,
J'ai signé une promesse de vente pour l'achat d'un terrain le 18/06/2010, 45000€ viabilisé, cette promesse n'a pas aboutie du fait des vendeur,déclaration préalable jamais déposée malgré leurs dires donc 1er dépôt de permis refusé. Devant un 3ème notaire, j'ai signé un compromis de vente le 02/02/2011 avec date limite de réitération au 30/05/11. J'ai obtenu mon prêt en juillet 2010, que j'ai donc dû proroger, cette offre ainsi que celle de mon constructeur ont été prolongées de 6 mois soit jusqu'au 10/06/11. J'ai enfin obtenu mon permis de contruire le 17/05. J'ai donc rempli toutes les conditions suspensives. Le terrain a enfin été borné le 18/05/11, mais n'est toujours pas viabilisé. Je précise que j'ai obtenu un prêt à taux 0 2010 de 35700€ et à ce jour je n'aurais droit qu'à 20100€, donc mon projet immobilier serait impossible. Les vendeurs ont fait trainer car le PLU a changé et le terrain est devenu entièrement constructible donc ils pourraient le vendre + cher (dixit devant notaire).Le notaire me dit qu'il manque des pièces pour permettre la signature de l'acte authentique, bien que ces clauses ne soient pas dans le compromis. J'avais demandé au notaire de mettre en demeure les vendeurs, ce qui n'a pas été fait faute d'argument. Merci de me conseiller, dois-je demander à nouveau un report de mes offres? puis-je demander la vente forcée? puis-je demandé les 10% de la clause pénale? puis-je demandé des dommages et intêréts? Si oui, comment faut-il procéder? Merci d'avance.
Cordialement,

Par **chris_ldv**, le **10/06/2011** à **11:10**

Bonjour,

Votre affaire semble complexe et vous ne l'exposez que partiellement: vous parlez d'un 3ème notaire mais quid des 2 précédents par exemple ?

Je vous suggère de contacter un avocat.

Cordialement,

Par **Nathalie**, le **10/06/2011** à **11:22**

le 1er notaire la promesse de vente n'a pas aboutie, le 2ème notaire je n'ai rien signé car les vendeurs en ont changé au dernier moment. Donc la situation actuelle part du 3ème. C'était justement pour montrer que la situation est complexe. Je pose la question sur ce site pour éviter de passer par un avocat directement. Ma demande est surtout pour les procédures de recours, à partir de quand, par qui et comment puis-je ou dois-je demander les 10% prévus au compromis et des dommages et intêrets? Les vendeurs n'ont pas effectué leur part du contrat dans le délai de réitération prévu au 30/05, mon offre de prêt est caduque aujourd'hui. Le recours peut-il être mis en place à la date indiquée au compromis? Est-ce le notaire qui s'en occupe, ou je dois passer par un huissier ou un avocat? comment calculer les D et I? Merci,

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés