



Compromis pour l'achat terrain et dol

Par **Igpuce**, le **09/06/2010** à **13:16**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente pour un terrain en haute Savoie.

Le compromis indique des surfaces cadastrales de 1512 m² et le terrain étant borné nous avons fait confiance et signé le plan qui indiquait bien surface mesurée 1500 m² (mais nous nous n'avons pas toutes les parcelles du plan) or après avoir rencontré le géomètre on apprend que le terrain ne fait que 1321m². a ce jour les propriétaires nous affirme qu'ils n'étaient pas au courant et que c'est le géomètre qui à mal fait son travail. Or nous savons qu'il y a eu un arrangement avec la mairie pour la construction d'une maison jumelée pour une question de surface et que de ce fait ils étaient forcément au courant

Quelles sont les solutions ?

Peut-on envisager un dOL et si oui quelles en sont les conséquences.

merci

Par **fabienne034**, le **09/06/2010** à **16:08**

bonjour,

erreur de plus de dix pour cent vous avez droit soit à la résiliation soit une indemnisation par compensation sur le prix

pour tout savoir sur le compromis de vente

<http://www.fbbs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **Igpuce**, le **09/06/2010 à 17:42**

merci de votre réponse
nous avons peur que si nous demandons une baisse de prix, les vendeurs choisissent de résilier le compromis et de nous verser la somme prévue de 6750 euros
la différence de prix rapportée au m² s'élève à 16000 euros

ou nous voulons l'acheter ce terrain mais pas aux conditions actuelles

gaelle

Par **jeetendra**, le **09/06/2010 à 18:32**

Bonsoir, les conditions de la vente du côté du vendeur ne sont pas réunies, [fluo]superficie incorrecte, loi Carrez[/fluo], à vous de négocier le prix à la baisse pour ne pas vous faire avoir, cordialement.

Par **Igpuce**, le **09/06/2010 à 18:47**

je pensais que la loi Carrez ne fonctionne que pour le bâti et pas les terrains

Par **jeetendra**, le **09/06/2010 à 19:11**

"Achat d'un terrain à bâtir :

[fluo]- LES LIMITES DU TERRAIN[/fluo]

[fluo]• Pour connaître les limites du terrain, il faut exiger du vendeur un plan de bornage et un arpentage réalisés par un géomètre afin de payer le juste prix, d'éviter des litiges avec les voisins et de connaître la surface constructible.[/fluo]

Vous avez trouvé un terrain à acheter ?

[fluo]- VISITER LE TERRAIN PLUSIEURS FOIS AVANT DE L'ACHETER[/fluo]

• Venez en semaine, le week-end, par temps de pluie, à la tombée de la nuit et en pleine journée, ce qui vous permettra d'évaluer le terrain selon différents contextes.

[fluo]Par exemple, le week-end, un terrain peut se révéler idéal mais ne plus l'être en semaine à cause du bruit en provenance d'une route très fréquentée ou d'industries et commerces. Par temps de pluie, vous pouvez vous rendre compte que les eaux de pluie de vos voisins inondent votre jardin.[/fluo]

[fluo]• Discutez avec le voisinage, renseignez-vous auprès de la mairie et observez les terrains aux alentours.[/fluo]

[fluo]- FORMALITES JURIDIQUES[/fluo]

[fluo]• Si vous êtes intéressé par un terrain, allez chez un notaire pour signer un avant-contrat (promesse de vente ou compromis).

- Si le vendeur veut confier la rédaction de l'avant-contrat à son intermédiaire (notaire, agent immobilier), il ne peut s'opposer à ce que votre notaire consulte l'acte, vous conseille et procède à quelques vérifications.

Il défendra vos intérêts en proposant l'addition ou la modification de certaines clauses. Il ne vous coûtera pas plus cher car les deux notaires se partagent les honoraires.

- L'intervention du notaire dès l'avant-contrat n'entraîne pas de coût supplémentaire s'il est chargé par la suite de la rédaction du contrat de vente.[/fluo]

[fluo]• Avant la signature de l'avant-contrat, refusez tout versement de sommes d'argent.[/fluo]

- Localement il est d'usage, lors de la signature du compromis, de déposer en garantie une somme d'argent dont le montant peut varier entre 5 et 10% du prix de vente.

[fluo]www.consommation.pf[/fluo]

Par **Igpuce**, le **09/06/2010 à 20:09**

le terrain etati borné au moment de la signature d'ou notre confiance
or sur le compomis il y a les surfaces cadastrles et pas celles bornée

c'est bien le probleme

on ne sait pas quels sont nos droits