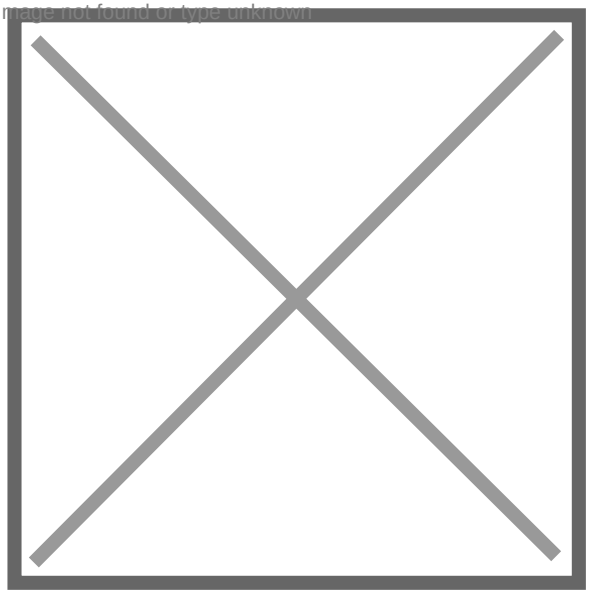
Image not found or type unknown



Retractation du vendeur AVANT signature compromis

Par **Bzitt**, le **26/04/2023** à **23:24**

Bonjour,

Pour l'achat d'un terrain agricole, le 06 avril était la date du compromis de vente chez mon notaire (avec aussi le notaire du vendeur). Le vendeur a demandé tant de nouvelles servitudes que la rédaction de l'acte n'a pas été finalisée le jour-même. Depuis, j'essaie de contacter le vendeur pour définir avec lui les dispositions qu'il souhaite (droit de pêche...) mais il ne décroche pas le téléphone. Silence totale de sa part. (ce n'est pas un problème de téléphone. J'ai téléphoné une fois à partir d'un autre numéro de téléphone et il a répondu avant de raccrocher)

J'ai connu ce terrain par une annonce sur LeBonCoin avec un descriptif du terrain et un prix ferme. J'avais échangé quelques messages avec le vendeur sur ce site. J'acceptais le prix.

(je ne suis pas agricultrice. J'ai trouvé un fermier pour travailler ce terrain. J'ai connaissance que la vente doit passer par la Safer)

Le comportement du vendeur ressemble à une rétractation. Peut-être a-t-il trouvé un autre acquéreur qu'il préfère... (peut-être même le fermier a qui je devais faire le bail)

Le vendeur est-il engagé envers moi ? Le compromis de vente n'a pas été signé.

Son notaire peut-il accepter de faire la vente pour un autre acquéreur ?

Que puis-je faire car je souhaite acheter ce terrain agricole ?

D'avance merci de me répondre.

Cordialement

Par **morobar**, le **27/04/2023** à **08:50**

Bonjour,

[quote]
Le vendeur est-il engagé envers moi ? Le compromis de vente n'a pas été signé.

[/quote]
Non

Mais la rupture des négociations peut être envisagée.

[quote]
Son notaire peut-il accepter de faire la vente pour un autre acquéreur ?

[/quote]
oui

[quote]
Que puis-je faire car je souhaite acheter ce terrain agricole ?

[/quote]
AUgmenter votre proposition financière

Par **Bzitt**, le **30/04/2023** à **09:32**

Merci beaucoup ! Je m'apprêtais à adresser au vendeur une offre (un peu) supérieure selon vos conseils et par écrit. Je viens d'apprendre, par le candidat fermier, que le vendeur ne veut plus vendre. C'est le conseiller foncier de la SAFER (dont je connais maintenant le nom) qui l'en a informé.

Que faire maintenant car je souhaite toujours acheter ce terrain.

D'avance merci de me répondre.

Cordialement.

Par **morobar**, le **30/04/2023** à **09:46**

Il ne vous reste qu'à consulter un avocat spécilaisé pour vérifier que la rupture des

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

négociations ne paraisse pas abusive.

EN cherchant avec un moteur de recherches et l'item "rupture abusive des négociations" vous trouverez quelques analyses de bureaux spécialisés.

Par **Bzitt**, le **03/05/2023** à **22:18**

Merci pour cette information. J'ai écrit au conseiller foncier SAFER en exposant la situation. Mais ce conseiller SAFER est en congès jusqu'au 09 mai.

Le transfert des DPB (droits à paiement de base) vers le futur fermier doit se faire avant le 15 mai.

Grosse surprise : le vendeur a remis une annonce sur LeBonCoin pour vendre le terrain à un prix un peu inférieur. Donc, il n'a pas trouvé un meilleur acquéreur. Mais il ne veut plus me vendre à moi.

Je pense qu'il a été agacé par les questions que je posais. Je n'ai pas abusé mais avec un lac collinaire sur le terrain, il me fallait bien demandé les documents relatifs à cet ouvrage.

Est-ce que le vendeur a le droit de refuser de me vendre ?

Encore merci d'avance de me répondre. Les réponses précédentes m'ont bien été utiles. J'ai utilisé ces informations pour écrire au conseiller SAFER.

Cordialement.

Par **amajuris**, le **04/05/2023** à **11:43**

bonjour,

le vendeur d'un bien conserve le choix de son acquéreur sous certaines conditions.

s'agissant d'une nouvelle vente avec modifications des conditions (du prix), le vendeur peut engager des pouparlers avec qui il veut.

salutations

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés