



## compromis non respecté et demande de renégociation de prix

Par **phmass**, le 26/11/2012 à 11:28

Bonjour,

Voici le problème auquel je suis confronté.

J'ai signé en février 2012 un compromis de vente, en tant que vendeur, pour un terrain constructible avec trois clauses suspensives, dont l'obtention d'un permis de construire. l'acquéreur ayant du mal à obtenir ce permis, nous avons été amenés à rédiger plusieurs avenants, dont le dernier prévoyait l'obtention pour le 18 septembre 2012 et une signature pour le 25 octobre 2012.

Le permis a effectivement été obtenu pour cette date mais aucune signature n'a eu lieu avant fin octobre, l'acquéreur souhaitant renégocier le prix de vente. En effet, sa future construction étant prévue, selon ses dires, en limite de propriété, cela a entraîné la nécessité pour lui de déclarer une servitude avec le voisin à qui il a été contraint de verser une indemnité, puisqu'il condamnera deux ouvertures de son atelier.

Cela étant je ne m'estime pas responsable de ce désagrément et par ailleurs les trois clauses suspensives inscrites au compromis de vente ayant été réalisées, j'estime qu'il est temps de conclure la vente. J'ai donc transmis par voie postale en RAR un courrier de mise en demeure de vente, avec copie au notaire le 31 octobre 2012 et à ce jour, le 26 novembre 2012, rien n'a été signé.

Par ailleurs, j'ai demandé par courrier au notaire de fixer une date de signature avant fin novembre et le cas échéant de faire procéder au versement de l'indemnité d'immobilisation que l'agence avait demandé à l'acquéreur lors de la signature du compromis. ( qui ne représente d'ailleurs pas 10% du prix de vente à savoir 5000€ pour un prix de 88000€... )

Aux dernières nouvelles, l'acquéreur souhaite, afin de trouver un compromis qui satisfasse les deux parties, un rendez-vous chez le notaire.

sachant que, selon moi il n'y a plus à renégocier de prix je me demande que faire ? accepter cette demande de rendez-vous ? et ensuite quelles alternatives ai-je ?

Par avance , je vous remercie de votre aide.

Par **janus2fr**, le 26/11/2012 à 13:55

Bonjour,

L'accord sur le prix a été donné lors de la signature du compromis, il n'y a pas lieu de revenir dessus.

Puisque toutes les conditions suspensives sont levées, le notaire doit convoquer l'acheteur pour la signature définitive. Il n'y a rien à négocier...