



## compromis de vente pour l'achat d'un terrain- date limite

Par **Nath21**, le **09/06/2011** à **23:29**

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 construire 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 intérêts? Si oui, comment faut-il procéder? Merci d'avance.

Cordialement,

Par **fra**, le **10/06/2011** à **16:20**

Bonjour,

La date butoir semble fixer au 30 mai dernier. Il convient d'examiner la situation à cette date et il semble que, de votre côté, vous ayez levé toutes les conditions suspensives vous concernant. Si les vendeurs sont défaillants, ils en prennent la responsabilité puisque la promesse synallagmatique de vente signée vaut vente à partir du moment où les conditions suspensives ont été levées. C'est le cas, de votre côté !

Il faudrait, dans un premier temps, une réunion commune de toutes les parties avec médiation du Notaire. Si aucun accord n'est envisageable, vous pouvez demander au Tribunal qu'il condamne les vendeurs à la vente forcée en sus de dommages et intérêts car le délai (quatre mois) était suffisant pour aboutir.