



Compromis de vente pour un terrain à bâtir

Par Visiteur

J'ai signé en 12/2010 un compromis de vente pour un terrain à bâtir, avec 45 jours pour réaliser la condition suspensive (obtention d'un prêt pour construire la maison). Le délai de rétractation est passé. Après avoir transmis le dossier à mon architecte, ce dernier me fait savoir qu'il est trop compliqué de construire sur cette parcelle, les contraintes d'urbanisme étant trop restrictives.

Je ne souhaite plus acquérir ce terrain.
Je ne veux pas non plus perdre le 2950 ? que j'ai donné en garantie.

Cependant, il semblerait que le terrain soit issu d'une donation (division en 3 d'une parcelle) qui n'est pas totalement finalisée. En effet, pour signature de l'acte définitif, il faudrait que les autres signent aussi. (Il s'agit là sans doute d'un plus gros problème). Si le vendeur n'est pas le seul propriétaire peut-il signer le compromis de vente ?

D'autre part, le compromis de vente ne mentionne pas le bornage, ni son PV, mais un plan de bornage a été annexé et que j'ai aussi signé. Est-il valable ?

Quelles solutions pouvez-vous me proposer pour renoncer à cette vente ? Je ne l'ai pas encore fait.

La banque me réclame les plans déposés en mairie et l'accusé de réception du dépôt de PC pour instruire le dossier. et pour me faire éventuellement une attestation de rejet. Je ne souhaite pas non plus payer pour des plans inutiles.

Pourriez-vous me proposer un courrier pour renoncer à cette vente

Merci infiniment pour vos réponses.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Cependant, il semblerait que le terrain soit issu d'une donation (division en 3 d'une parcelle) qui n'est pas totalement finalisée. En effet, pour signature de l'acte définitif, il faudrait que les autres signent aussi. (Il s'agit là sans doute d'un plus gros problème). Si le vendeur n'est pas le seul propriétaire peut-il signer le compromis de vente ?

Si le terrain n'a pas encore fait l'objet d'un partage successoral, alors il est encore placé sous le régime de l'indivision. Il en résulte que l'accord de tous les indivisaires est nécessaire pour pouvoir procéder à la vente finale du bien.

D'autre part, le compromis de vente ne mentionne pas le bornage, ni son PV, mais un plan de bornage a été annexé et que j'ai aussi signé. Est-il valable ?

Le bornage n'étant légalement pas obligatoire, vous ne pouvez pas l'invoquer à titre de nullité du contrat de vente. D'autant qu'il n'existe peu ou prou de règles obligatoires de forme pour un contrat de vente.

Quelles solutions pouvez-vous me proposer pour renoncer à cette vente ? Je ne l'ai pas encore fait.

La banque me réclame les plans déposés en mairie et l'accusé de réception du dépôt de PC pour instruire le dossier. et pour me faire éventuellement une attestation de rejet. Je ne souhaite pas non plus payer pour des plans inutiles.

La meilleure chose à faire est de négocier directement avec votre banque pour qu'elle rejette votre demande de crédit. Cela vous permettra d'une part de récupérer "vos billes" et d'autre part, de ne pas réaliser les plans pour le permis de construire.

Très cordialement.