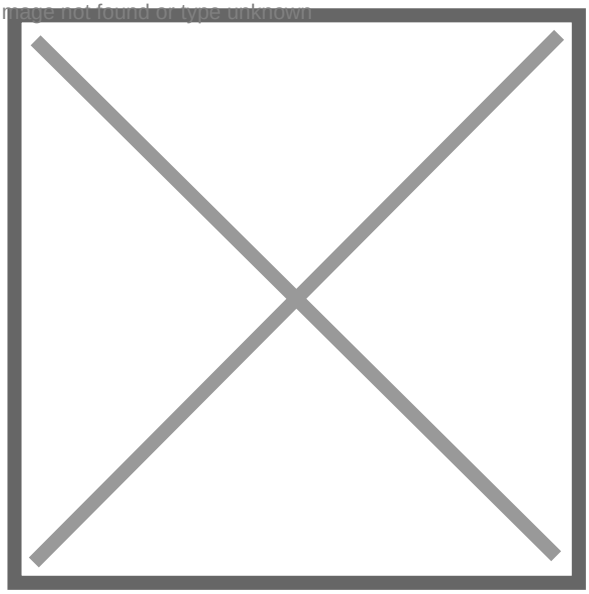
Image not found or type unknown



Promesse de vente caduque ?

Par **ciloulo7822**, le **09/12/2023** à **11:09**

Bonjour,

j'ai signe un compromis de vente d'un terrain à un acquereur qui avait une date de realisation au 30 mai avec une condition suspensive de l'obtention d'un PC et de la purge des delais de recours . Pas de clause penale dans le compromis

J'avais le meme notaire que l'acquereur qui est son notaire habituel .

L'acquereur n'ayant pas obtenu son PC avant le 30 mai j'ai demandé au notaire d' etablir un avenant de prorogation . Elle m'a demandé d'etre patiente, que l'acquereur allait bientot avoir son PC . Je n'ai donc pas mis en demeure l'acquereur .

J'ai donc patienté mais ma patience ayant ses limites . J'ai pris la decision de changer de notaire .

Le 24 aout l'acquereur obtient son PC . Debut septembre mon notaire relclame au notaire de l'acquereur , le PC , une preuve de l'affichage et l'avenant de prorogation , documents qu'elle recoit 1 mois plus tard avec dans l'avenant une date de signature au 29 dec .

Je demande a mon notaire une date de signature au 30 nov , tenant compte des delais de purge des recours (fin le 24 nov).

La notaire de l'acquereur accepte une signature le 30 nov . Mais le jour dit , l acquereur previent , 1heure avant le rendez vous qu'il sera absent pour la signature sous pretexte que le terrain n'est pas nettoye et tondu .

J'ai demandé à mon notaire si nous etions libre de refuser de vendre a cet acquereur qui est

de mauvaise foi . Il habite en face du terrain et aurait pu à n importe quel moment , ayant mon tel et mon mail me demander de venir tondre le terrain .

Elle a repondu que pour elle ,la promesse est caduque car aucune levee d'option n'a ete faite par les acqueurs ni signature de l'acte de vente dans les delais .

Elle a donc ecrit en ce sens au notaire de l'acquereur .

Quelques jours plus tard , l'acquereur , par l'intermediaire de son notaire me fait part des points suivants :

Il ne considère pas comme caduque la promesse de vente et entend faire valoir ses droits. Il considère que je n'ai pas répondu à mes obligations en n’entretenant pas le terrain jusqu’à la vente, que l’état actuel (non entretenu) du terrain n’est pas conforme à son obligation de délivrance et qu'il s'est rapproché d'un avocat pour faire valoir son droit .

question :

en l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai la promesse de vente est elle caduque , je peux donc reprendre la liberté de vendre ce terrain à quelqu'un d'autres ?

Y a til une infime possibilité que l'acquereur obtienne des dommages et interets si il fait appel a un avocat ?

Pour terminer , j'avais confié a l'acquereur ,un double des cles du terrain , qui est cloturé avec un portail . Quand il ne s'est pas presenté au rendez vous pour la signature de l'acte , j'ai demandé la restitution de ces clés . Il m'a " imposé" par l'intermediaire de son notaire uned date et une heure . Je me suis presenté a son domicile au jour et l'heure indiqué . Il n'a as ouvert !

Merci pour votre reponse .

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés