



demande de renseignements sans engagement de procedure

Par **rabzaz78**, le **13/09/2010 à 17:00**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis au 30 avril 2010, pour l'acquisition d'une maison, avec un marchand de bien qui n'était pas encore propriétaire du bien. Après un report de la signature de l'acte authentique de Juillet à Septembre 2010, nous venons d'apprendre qu'il n'est pas en mesure de nous vendre ce bien, car la propriétaire renonce à le lui vendre pour les motifs suivants (information recueillis auprès de la propriétaire) :

"21 novembre 2009 signature de la vente sous conditions suspensives, principaux points à retenir :

. Prix de vente : 450.000 euros. M. S.(marchand de bien) a ventilé la vente de la façon suivante :

a) le lot bâti : 300.000 euros (pavillon + 209 m2 de terrain)

b) le terrain à bâtir : 150.000 euros (on parle encore d'un seul lot = 1 terrain de 699 m2) la totalité du terrain étant de 209 m2 + 699 m2 = 908 m2.

M. S m'a acheté le terrain à 200 euros le m2 au lieu de 700 euros le m2 (récision sur lésion règle des 7/12èmes)

.Permis de construire : "l'acquéreur s'engage à déposer ledit permis au plus tard le 21 janvier 2010 à 18 heures, afin d'éviter une immobilisation abusive des biens à vendre" ! (soit dans un délai de deux mois) .Réalisation : date prévue pour la signature de l'acte authentique : Au plus tard le lundi 31 mai 2010.

Je suis venue à Houilles et suis allée à la Mairie photocopier tous les permis de construire, les plans ont été déposés hors délais, pour 3 lots au lieu de 2."

J'ai une clause suspensive indiquant :

4°) REALISATION EN LA FORME AUTHENTIQUE : "Il est bien entendu entre les parties que la présente vente est soumise à la condition expresse que le Vendeur contresigne en la forme authentique la vente sous conditions suspensives ci-avant exposé entre lui-même et Madame Jocelyne R. (propriétaire) prévue au plus tard pour le 31 mai 2010 en l'étude de Me P."...

Mais à aucun moment je n'ai été averti de la non réalisation de cette acte, j'ai donc mis en vente mon bien immobilier actuel en vue de cette acquisition. En conséquence, je suis à la rue à compter du 15 octobre 2010.

Questions :

Ai-je un recours, ou puis-je réclamer l'indemnité compensatoire et pénale de 10%, pour le désistement du vendeur?

La propriétaire est-elle dans son droit d'annuler la vente, en vue des motifs évoqués

précédemment?

Merci d'avance de l'attention portée à mon dossier.

Cordialement.