



rétractation promesse de vente terrain et indemnités dues

Par mars21, le 25/03/2021 à 20:11

Bonjour,

J'ai signé une promesse de vente chez un notaire pour l'achat d'un terrain en lotissement dans le but d'une construction.

L'acte est sujet à un délai de rétractation de 10 jours, je souhaite me rétracter mais le vendeur me dit qu'il demandera les indemnités d'immobilisation (10%) ainsi que les frais de dossiers.

Je dois verser 5% (dépot de garantie) dans les 10 jours qui suivent la signature, je n'ai rien verser pour le moment.

Le notaire m'indique que je peux me rétracter mais je dois voir directement avec le vendeur (aménageur) pour les éventuels frais ?

Il me semblait que le droit de rétractation me libérer de tout frais mis à part ? la rédaction de l'acte que le notaire facture.

merci de votre aide

Ci dessous la clause d'indemnité d'immobilisation et celle de rétractation

NDEMNITE D'IMMOBILISATION - SÉQUESTRE

Les parties conviennent de fixer le montant de l'indemnité d'immobilisation à la somme forfaitaire de DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR).

De convention expresse entre les parties cette somme sera versée par le BENEFCIAIRE, qui s'y oblige, à concurrence de CINQ MILLE EUROS (5000,00 EUR), au plus tard dans les dix jours de la signature de la présente promesse de vente.

Cette somme est affectée en nantissement, par le PROMETTANT au profit du BENEFCIAIRE, qui accepte.

A cet effet, avec l'accord des parties, elle sera versée entre les mains du notaire du PROMETTANT.

Quant au surplus de l'indemnité d'immobilisation, soit la somme de CINQ MILLE EUROS (5000,00 EUR) le BENEFCIAIRE s'oblige à le verser au PROMETTANT au plus tard à la date extinctive de la promesse de vente.

Le sort de l'indemnité sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

? Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix, en cas de réalisation de la vente promise.

? Elle sera restituée purement et simplement au BENEFCIAIRE dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes.

? Elle sera versée au PROMETTANT, et lui restera acquise à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible faute par le BENEFCIAIRE ou ses substitués d'avoir réalisé l'acquisition dans les délais et conditions ci-dessus, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Dans l'hypothèse où l'indemnité d'immobilisation n'aurait pas été versée dans les délais ci-dessus impartis, les présentes seront considérées comme n'ayant jamais existé et le BENEFCIAIRE sera donc déchu de tout droit d'exiger leur réalisation, le tout si bon semble au PROMETTANT.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et le BENEFCIAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le BENEFCIAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit d'huissier, à son choix exclusif.

Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la présente lettre, vous pourrez exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à mon étude.

A cet égard, il est rappelé qu'en vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé est prorogé jusqu'au premier jour

ouvrable suivant.

Les conséquences pourront être, selon votre choix, les suivantes :

si vous entendez exercer cette faculté de rétractation dans le délai et la forme sus-indiqués, le contrat sera nul et non avenue et toute somme versée le cas échéant dans le cadre de la promesse de vente à un professionnel dépositaire des fonds devra vous être restituée dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la réception de cette rétractation ;

Par **mars21**, le **25/03/2021** à **21:03**

Merci de votre réponse qui me conforte, je reviens vers vous pour donner le dénouement