



Vendeur qui ne souhaite plus vendre

Par **CMB9563214**, le **03/01/2022** à **11:17**

Bonjour à tous

Je vous explique mon problème.

J'ai contacté le propriétaire d'un terrain en face de chez moi pour lui proposer de lui acheter. Elle me dit que le terrain en cours de vente auprès d'un notaire et de futurs potentiels acquéreurs.

Mais elle m'assure de rien avoir signé : ni offre d'achat, pas de mail, pas de texto, pas de compromis. la vendeuse et l'acquéreur se sont rendus chez le notaire en juillet 2021. Le jour de la signature du compromis, l'acquéreur n'a pas voulu signer le compromis (a priori une conduite passe sous le terrain et cela pourrait gêner pour le permis de construire?). La propriétaire a donné un accord écrit pour le dépôt d'un permis de construire, qui a été accepté depuis.

Aujourd'hui, 1.5 ans après et 3 mois après l'acceptation du permis, rien n'est signé et la vendeuse ne souhaite plus leur vendre le terrain.

Pour moi, rien de la lie et elle ne risque rien car ils étaient au stade de pourparlers (avec rien de signé). Et ils n'étaient pas d'accord sur la chose et le prix, donc la vendeuse ne risque rien.

Qu'en pensez vous? pouvons nous nous lancer? que risquons nous?

A noter que nous avons signé avec elle une offre d'achat.

Merci et bonne journée

Par **Marck.ESP**, le **03/01/2022** à **11:40**

Bonjour

Même s'il n'a pas été signé, des preuves existent s'il y a eu établissement d'un compromis (même non signé) par le notaire et accord du propriétaire pour le dépôt d'un permis d'aménager ou de construire, qui a été une condition suspensive.

Par prudence, il faut s'assurer de l'abandon réel de l'option d'achat par le précédent candidat,

car vu juridiquement, la loi n'encadre pas le délai de validité d'une offre d'achat.

Par exemple le vendeur pourrait adresser une lettre R/AR au premier candidat en lui rappelant que le permis est maintenant accepté et lui demandant s'il maintient son offre

Par **CMB9563214**, le **03/01/2022** à **11:43**

Bonjour,

Merci de votre réponse,

Mais si le premier candidat précise qu'il est toujours intéressé, nous sommes coincés?

Par **Marck.ESP**, le **03/01/2022** à **11:47**

Je le crains