Image not found or type unknown

Vente suite a clause anti speculative

Par **TDsherp**, le **07/01/2024** à **01:34**

Bonjour à tous, j'ai récemment acheté un terrain à la mairie avec une clause anti spéculative. Ceci prévoit une occupation à titre de résidence principale de 10 ans et également une non vente.
Je me pose la question, si vente il y a avec plus-value :

- dois-je uniquement rembourser la différence entre le prix du terrain après subventions et celui mentionnée dans mon contrat de vente, (soit 14€ du m2 fois 326m2)

- puis-je quand même faire une plus-value ?

- Il est stipulé que je dois retrouver un Acheteur, primo accédant qui respectera les clauses des 10 ans en restant principale, puis je donc vendre mon bien en marquant cette mention sur l'annonce ?

merci à vous de vos retours,

Par **Marck.ESP**, le **07/01/2024** à **09:03**

Bonjour
Un non-respect de la clause anti-spéculation peut entraîner le paiement de pénalités financières **prévues dans le contrat.**
Ces pénalités peuvent être fixées à l'avance ou être calculées en fonction du préjudice subi par la partie lésée.
Dans certains cas, le non-respect de la clause anti-spéculation peut entraîner la résiliation du contrat d'achat. Cela signifie que la mairie peut annuler la vente et reprendre possession du terrain.
Si vous avez bénéficié de certains avantages ou primes liés à l'achat du terrain, le non-respect de la clause anti-spéculation peut entraîner l'obligation de restituer ces avantages.

Donc si votre contrat est imprécis, **revoyez avec la mairie ou un avocat.**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés