



Demande d'information sur une promesse de vente

Par **DADA974**, le **29/05/2009** à **17:00**

voilà mon gros problème:

Mon père a signé un bail à ferme de 9 ans avec un particulier qui arrive échéance celui-ci n'exploite pas le terrain, il a décidé de reprendre son terrain, la personne ne veut pas car sur le bail mon père a fait une promesse de vente. est ce légale de faire signer une promesse de vente comme sa sur un simple bail auprès d'une personne âgé.

Par **ardendu56**, le **31/05/2009** à **00:07**

DADA974, bonsoir

La promesse unilatérale de vente

Dans la promesse de vente (appelée aussi "promesse unilatérale de vente"), le propriétaire s'engage auprès du candidat acheteur (nommé bénéficiaire) à lui vendre son bien à un prix déterminé. **Il lui donne ainsi en exclusivité une "option" pour un temps limité (généralement deux à trois mois).**

Durant cette période, interdiction lui est faite de renoncer à la vente ou de proposer le bien à un autre acquéreur. **Le candidat acheteur bénéficie, lui, de la promesse pour décider s'il souhaite acheter ou non. Un avantage incontestable !**

En contrepartie, il verse au vendeur une indemnité d'immobilisation en principe égale à 10 % du prix de vente. S'il se décide à acquérir, cette indemnité s'imputera sur la somme à régler. Mais s'il renonce à acheter ou s'il ne manifeste pas son acceptation dans le délai d'option, l'indemnité restera acquise au propriétaire à titre de dédommagement.

Pour être valable, la promesse de vente doit être enregistrée auprès de la recette des impôts, dans les dix jours qui suivent la signature s'il s'agit d'un acte sous seing privé, ou bien dans le mois si c'est un acte notarié. Les droits d'enregistrement, payés par l'acquéreur, s'élèvent à 125 €.

Un courrier en RAR pour se désister est nécessaire.

Bien à vous.