



## Transaction immobiliere qui tourne au vinaigre

Par **Willy10**, le **01/02/2013** à **05:47**

Bonjour, rnrnMa compagne et moi avons signe fin novembre un compromis de vente pour l'achat d'un terrain (maison+grange) sur lequel nous comptons developper notre activite de maraichage.rnrnL'ensemble est compose des terres, d'une grange attenante a une maison, elle-meme attenante a un sechoir a tabac.rnrnLe tout est en vente depuis 2 ans, et le proprietaire, ne trouvant pas d'acquerreur, a decide de le diviser en deux lots, la maison et la grange d'un cote et le sechoir de l'autre. rnrnLors de notre visite, l'agent immobilier nous a explique que la division nous permettait de conserver un bout du sechoir, ce qui represente une surface de stockage d'environ 80 metres carres. rnrnNous avons donc fait une offre en consequence qui a ete acceptee. rnrnLe 20 decembre, rendez-vous sur les lieux avec le geometre, l'agent immobilier, le proprietaire et nous-meme pour le tracage des parcelles. rnrnLa, le proprietaire nous explique qu'il doit y avoir une distance legale de neuf metres au niveau de la division, et que par consequent, toute notre partie sechoir sera detruite.rnrnEvidemment, nous nous y sommes opposes et nous convenons d'un rendez-vous le 2 janvier chez le notaire afin de statuer sur ce litige.rnrnUne fois chez le notaire, nous apprenons que la distance de separation n'est pas legalement obligatoire et que le proprietaire a fait revenir le geometre le 21 decembre, qu'il a fait son propre trace et qu'il a envoye la demande de permis de destruction a la mairie le 24 decembre.rnrnNotre but etant d'etre pret pour le demarrage de notre activite, nous acceptons la destruction de notre partie sechoir en echange d'une jouissance anticipee, qui aurait du s'effectuer le 15 janvier au maximum.rnrnLe proprietaire nous dit qu'il lui faut deux jours pour nous repondre.rnrnAprès quatre jours sans nouvelles, nous l'appelons et il nous dit qu'il a eu un accident de voiture (tout seul dans un fossé), qu'il ne pourra pas être prêt au 15, et qu'il allait falloir attendre la date butoir de signature de l'acte definitif prévu au 31 janvier. Il précise aussi qu'il a prevenu l'agence immobiliere, qui ne nous a pas relaye l'information.rnrnCe lundi, nous apprenons par l'agence que finalement, le

proprietaire ne liberera les lieux qu au moment de la signature definitive(repoussee a cause de la reponse de la SAFER), soit le 9 fevrier. rnrnCela signifie que nous ne pourrons demarrer notre activite que l annee prochaine.rnrnAu vue du manque de droiture des differents parties(j ai d autres elements a ajouter mais la, ca va vraiment faire long...), ma compagne et moi ne sommes plus tres enclins a conclure cette affaire.rnrnPouvons-nous casser la transaction sans devoir les 10% ?rnrnOu pouvons-nous arriver au terme en exigeant quelque compensation ?rnrnNous ne courrons pas apres l argent, plutot apres le temps, mais vu la situation, nous ne voyons pas sur quoi d autre nous pouvons jouer.rnrnMerci d avance aux personnes qui prendront le temps de s interresser a notre cas.