Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

# Engagement d'acheteur sur terrain à séparer

---
Par Visiteur

J'ai fait l'acquisition en juillet 2010 d'un terrain de 750 m2 (qui représente la surface minimale constructible) situé au Lamentin, en Guadeloupe. J'ai obtenu un permis de construire sur ce terrain.
Ce terrain avait été acheté par le vendeur en décembre 2007, suite à la séparation d'une parcelle principale de la propriété voisine. Cette opération a été financée par un prêt, avec hypothèque du terrain. J'envisage de déposer un permis modificatif pour deux maisons identiques, l'une pour moi, l'autre qui serait mise en vente.
Quelle possibilité y a t-il de réaliser un document ayant une valeur juridique, qui engage le futur acquéreur (pour éviter un désistement de dernière minute) de la demi parcelle (avec ou sans fondations), avant le début de toute construction en vue de la séparation des deux lots?

---
Par Visiteur

Chère madame,

Quelle possibilité y a t-il de réaliser un document ayant une valeur juridique, qui engage le futur acquéreur (pour éviter un désistement de dernière minute) de la demi parcelle (avec ou sans fondations), avant le début de toute construction en vue de la séparation des deux lots?

IL est tout à fait possible de faire conclure à l'acquéreur un contrat de réservation, antérieur au contrat de vente.

Un tel contrat ne permet pas de contraindre l'autre à acquéreur à acheter le bien s'il ne le désire plus le moment venu, en revanche, l'acheteur perdrait dans ce cas son dépôt de garantie.

Très cordialement.