

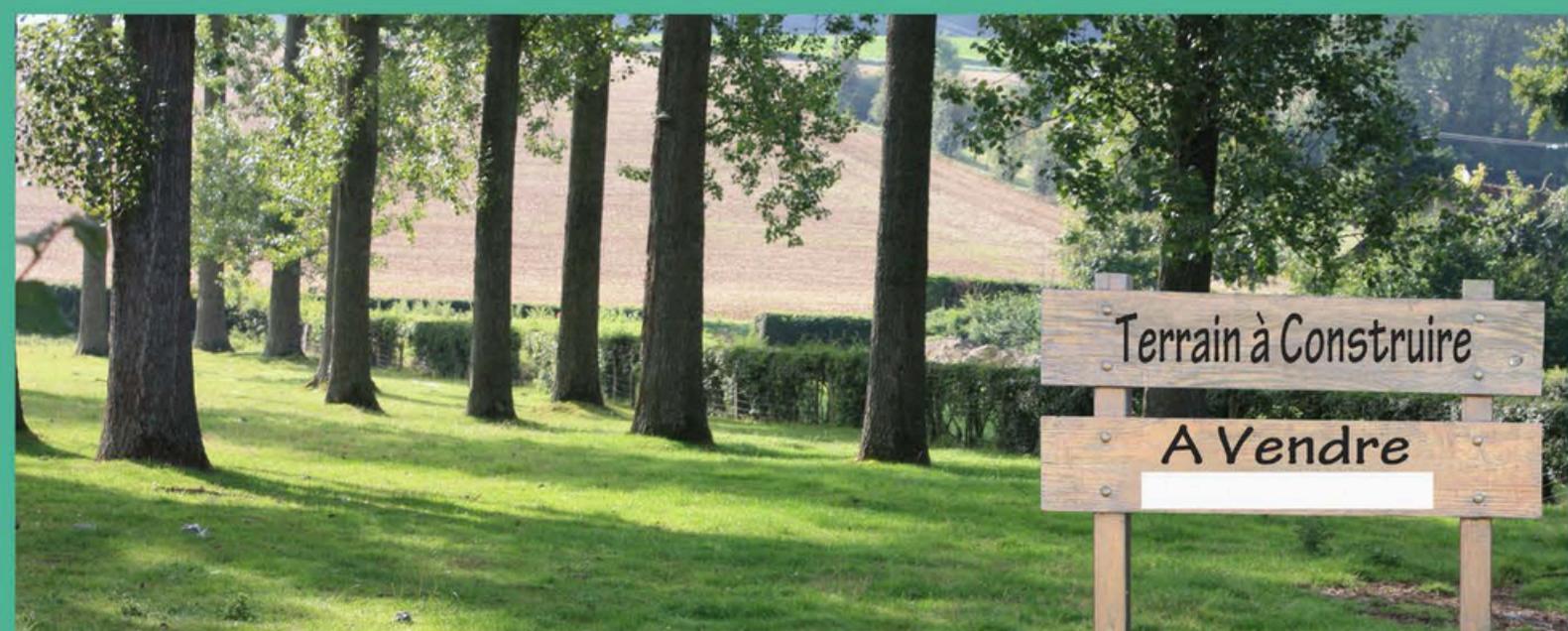


e-COMPROMIS
MON COMPROMIS DE VENTE EN LIGNE



10

*Vente d'un terrain,
Quel avant-contrat de vente ?*



L'acquisition d'un terrain à bâtir (TAB) peut s'effectuer au sein d'un lotissement soumis à **Permis d'Aménager (PA)** ou au sein d'un lotissement soumis à une **Déclaration Préalable de Division (DPD, souvent appelé DP)**. Ces deux autorisations d'urbanisme sont indépendantes de l'autorisation de construire (Permis de Construire).



Dans le premier cas (PA), **toute signature d'une promesse de vente est interdite** avant la délivrance du PA et cette promesse de vente est soumise au délai de rétraction des 10 jours de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Un compromis de vente s'avère nécessaire lorsque le terrain se situe hors lotissement.



Dans le second cas, la signature **d'une promesse de vente** est possible dès lors que la DPD est déposée auprès des services compétents d'urbanisme ; la promesse est donc soumise à la condition suspensive de la non opposition à la DPD ; cette promesse de vente n'est pas soumise au délai de rétraction des 10 jours de la loi SRU.

Une promesse de vente est appropriée lorsque le terrain se situe en lotissement.