Image not found or type unknown

problème vente de maison avec promoteur

Par **linh**, le **13/04/2012** à **12:34**

Bonjour,

Je viens vers vous car nous sommes un peu perdu, je vous raconte notre histoire:

Nous possédons une maison sur un terrain de 1700m2, nous l'avons vendus à un promoteur immobilier, la date de signature sur le compromis est prévu normalement pour la fin du moi, et la maison est immobilisée depuis plus de 6 mois.

Cette vente est soumise à des conditions suspensives que les permis soit ok et purger de tous recourt. Le promoteur a fait la demande auprès de la mairie de deux permis de construction, pour le premier tout est ok par contre pour le second il est en attente car les voisins se sont opposés, le promoteur m'appelle et me le signal qu'il aura pas tout les papiers pour la date de signature, et il me propose de modifier la vente en signant une première pour le lot de la maison batie et le lot ou le permis passe et le troisième lot dans 5 moi donc il me donne 70% de la somme le jour j et le reste dans 5 moi. je lui répond mais dans ce cas la il peut me donner les 100% le jour j et la me dit ce n'est pas possible les fond ne sont pas disponible sachant que sur le compromis il est noté payement comptant.

Le promoteur me signal que la maison est deja vendu et qu'une famille attend de rentrer dans la maison, donc a-t-il le droit de vendre sans même avoir signer avec moi.

Que j'ai trois solutions:

1ere que je refuse et je décide d'attendre l'obtention du permis, mais sa peut etre dans deux moi comme dans deux ans.

2eme que le promoteur annule tout, parce que j'accepte pas.(ai-je le droit de demander un dédommagement?)

3eme que j'accepte leur proposition.(cette solution n'est pas possible)

Notre réponse est qu'on refuse et on leur a répondu on attend l'obtention.

Dans mon cas qu'est ce que je peux et le droit de faire????
Est ce que je peux annuler la vente après la date signalé sur le compromis?

Est ce que je peux demander un dédommagement car il ne tient pas ses engagements pour la date?
Merci d'avance....

Par **lalyonnaise**, le **27/01/2015** à **17:33**

Bonjour,

Je sais que votre message date de 2012. Néanmoins, je vais formuler une réponse au cas où des personnes seraient dans la même situation que vous et resteraient sans réponse. Vous concernant, j'espère que vous vous en êtes sorti!

Vous avez signé chez votre notaire ce que l'on appelle une promesse unilatérale de vente. A la différence de la promesse synallagmatique de vente, la P.U.V vous engage à vendre et lui a une option d'achat qu'il peut décider "d'actionner" si toutes les conditions suspensives sont levées...

Aussi, poour vous "retirer de la vente", il faut que le délai de la promesse soit arrivée à son terme et que le promoteur n'est pas acheté, jusqu'à cette date, vous êtes tenus et ne pouvait retirer votre engagement.

Le promoteur aura d'ailleurs tendance lorsqu'il sent qu'il ne va pas tenir les délais à demander aux propriétaires des délais supplémentaires par la signature d'un avenant de prorogation.

Donc oui, votre engagement de vendre tombera de lui après la date signé sur la promesse.

Concernant le dédommagement, il y avait il une caution bancaire dans votre acte?

Dans la positive, la caution bancaire souvent à hauteur de 5% dans ce type de "compromis", vous sera versé seulement et seulement si toutes les conditions suspensives ont été levées.

Dans votre cas, imaginez que vous aviez une clause de pré commercialisation ou bien une GFA, que le promoteur n'ait pas obtenu, caution bancaire ou pas, vous n'aurez le droit à rien...

Si vous avez des questions concernant la vente à un promoteur immobilier, n'hésitez pas: cd@lalyonnaise.fr

Par **samy69**, le **15/02/2015** à **18:43**

bonjour lalyonnaise,

je vous ai transmis un mail à l'instant, car nous aurions des questions suite à la vente de notre maison à un promoteur,

merci

Par **lalyonnaise**, le **16/02/2015** à **11:13**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

J'ai pris connaissance de votre message et vous ai répondu. Excellente journée.
Cordialement

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés