Image not found or type unknown

Annuler terrain à l'amiable ?

Par **ophelie.vdl**, le **06/02/2020** à **10:35**

Bonjour,

Nous avons un petit souci. En septembre, nous avons appelé une entreprise de construction pour faire construire notre maison. Debut novembre nous trouvons un terrain et signons un compromis en agence.

En décembre, on nous dit que seule une banque accepte notre prêt immobilier mais elle nous demande 2.000 € à avancer. Nous nous sommes renseignés sur cette banque que nous ne connaisssons pas et, là, catastrophe ! Que des avis NEGATIFS, à fuir !

Nous tenons informé la courtière que cette banque c'est pas possible. Elle nous dit : Ne vous inquietez pas, on attends depuis début d'année, pour avoir le prêt à taux 0 dans d'autres banques.

Sachant que, soit disant nos banques avaient refusé (nous n'avons aucunes preuves que nos banques ont refusés et que cette banque catastrophique a accepté). Entre-temps, on recçoit un papier de la mairie nous disant qu'il manque des pièces constructeur dans le dossier du permis de construire, que le constructeur leurs a envoyées.

Fin janvier, apparement, nous n'avons pas d'autres banques qui nous acceptent sauf cette fameuse banque. Nous sommes démotivés. Depuis septembre, rien n'a avancé. Le compromis étant signé et écrit que en 3 mois le proprietaire du terrain doit avoir son argent, nous sommes à 4 mois, je decide de le rechercher, je le trouve et lui informe un peu de la situation. Lui, me dit que voilà il en a marre, c'est trop long, et me propose de faire une attestation à l'amiable à l'agence pour annuler l'achat du terrain. (ce qui nous arrange et nous stope dans cette galere...

Je voudrais savoir si nous devons les 5 % de la construction comme écrit dans le contrat de construction sachant qu'on annule à 50/50 avec le propritaire, ou est-ce que, n'ayant plus de terrain par cette attestation à l'amiable, le contrat devient caduque ? car sans terrain, le contrat est annulé ?

Par **Visiteur**, le **06/02/2020** à **11:12**

Bjr

Pour le moment, vous n'avez pas de refus bancaire pouvant annuler l'achat du terrain et par conséquent le contrat de construction.

Par **Tisuisse**, le **06/02/2020** à **12:38**

Bonjour,

Pour annuler cet achat de terrain, mieux le faire par devant notaire pour éviter toute clause ambigüe qui se retournerait contre vous. Ensuite, le notaire pourra étudier votre contrat signé avec le construcyeur pour savoir ce que contient ce contrat et si les clauses légales y figurent bien, si ce contrat ne comporte pas de vice de forme ou de manquement graves.

Par **ophelie.vdl**, le **06/02/2020** à **15:05**

On n'a rien signé chez un notaire mais qu'à l'agence, voilà pourquoi on ferait cette attestation à l'agence. Dans le contrat, les clauses suspensives sont : si on a pas de terrain, d'accord de prêt ou de permis de construire. Sachant qu'on n'aurait pmus de terrain si le constructeur l'annule à l'amiable, est ce que c'est valable ? Et les refus de prêt, la courtier nous dit qu'elle n'a pas de refus de prêt car nous avons pas eu de réel rdv avec les banques alors qu'elle nous dit que nos banques nous refusent. Tout est confus...

Par **Tisuisse**, le **06/02/2020** à **15:51**

Si je vous ai conseillé de faire rédiger cette renonciation amiable par un notaire c'est pour vous préserver du futur. Le notaire, bien que non obligatoire pour cet acte, saura rédiger selon les temes juridiques les plus appropriés et éviter toute erreur de procédure, de rédaction, qui vous serait opposable et préjudiciable. Tout serait fait selon les règles. Rassurez vous, ils en ont l'habitude et leurs actes sont rarement attaquables. C'est une protection pour vous. Sachez que, dans cette affaire, l'agence immobilière n'est pas de votre côté puisqu'elle perdra la commission d'agence. La rédaction de l'acte de désistement mutuel par un notaire vous protègera contre toutes réclamations futures de l'agence.

Par **ophelie.vdl**, le **06/02/2020** à **17:44**

Merci de votre reponse. J'ai appelé la notaire qui me dis qu'elle peux rien faire sachant qu'on a rien signé chez elle. Mais elle m'as conseillé sur le terrain et comment ne rien devoir a l'agence sachant qu'on est or délai.
Sauf qu'on est toujours en plein questionnement consernant le constructeur qui nous dis que si on abandonne ils nous mettront au service juridique. Mais est ce un vrai abandon si on est d'accord avec le propriétaire du terrain pour arreter ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **06/02/2020** à **18:01**

La notaire à qui vous avez téléphoné est celle qui travaille habituellement avec l'agence immobilière, il y a donc conivence d'intérêt entre eux, elle ne va pas aller contre les intérêts de son partenaire. Rien ne vous interdit de choisir un autre notaire qui sera VOTRE notaire.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés