



Probleme projet de construction permis valant division

Par **Christine40990**, le **18/01/2012** à **17:26**

bonjour,

Nous avons quelques soucis avec notre projet de construction.

Le constructeur à réservé un terrain de 1482 m², afin de le diviser, et réaliser 2 projets de constructions.

Le 1er terrain à été réservé par un autre acquéreur, et son projet de construction déjà signé avant nous.

Le 8 juin 2011 nous avons signé une promesse de vente de l'autre moitié du terrain, avec le constructeur.

Le 22 juin, nous avons signé le contrat de construction de la maison.

Le 1ier juillet 2011, Une demande de permis de construire valant division pour notre construction et celle de l'autre acquéreur à été déposé.

Le permis de construire à été accordé le 19 juillet 2011

Le 25 octobre nous aurions du signé chez le notaire la vente du terrain, elle a été reporté parce que la division du terrain n'avait pas été faite.

Le géomètre à donc défini les parcelles, refait un bornage pour séparer les 2 futurs terrains et fait une demande de nouveau numéro de parcelle à la mairie.

Nous avons eu ces nouveaux documents en décembre 2011.

Janvier 2011 l'autre acquéreur sous prétexte que la division ne serait pas valable...décide de se retirer du projet.

Le constructeur souhaite donc trouver un autre acquéreur.

Aujourd'hui nous sommes donc un peu dans l'impasse et nous nous posons beaucoup de questions :

1) Il me semble que la division doit intervenir avant la fin de l'achèvement des travaux Alors

pourquoi les exiger à la vente ?

2) Puisque le projet est du coup caduque nous devons tout re-signer contrat de construction... permis de construire, etc ...mon emprunt serait-il toujours valable ? Nous payons les assurances depuis la signature de l'emprunt

3) Comment savoir si la division est vraiment valable et que l'autre acquéreur n'a pas eu raison de se désister

4) Comment et quoi demander au constructeur pour tout le temps et donc l'argent perdu.

De plus, nous avons déjà engagé des frais pour l'assainissement et la raccordement du tout l'égout. Et nous payons donc l'abonnement à ce service.

Doit-on se reporter sur le constructeur pour récupérer notre perte d'argent par rapport au temps que nous allons encore attendre, le temps de retrouver un autre acquéreur et de refaire tous les documents.

Pouvons-nous négocier une remise par rapport à ce litige ?

ATTENTION ! (point de droit peu connu) Lorsque le constructeur procure en même temps le terrain , l ' acquisition [s]doit[/s] être régularisée en la forme VEFA