



Accord oral pour transaction fonciere

Par Visiteur

DANS LE CADRE DE MON METIER DE PROMOTEUR IMMOBILIER ET APRÈS UNE OFFRE ÉCRITE DE MA PART, NOUS AVONS ÉTÉ RECU PAR UN PROPRIÉTAIRE FONCIER PRIVÉ AFIN DE LUI ACHETER SON TERRAIN PAR LE BIAIS D'UNE PROMESSE DE VENTE CLASSIQUE. APRÈS NOUS AVOIR DONNÉ SON ACCORD ORAL, IL NOUS A ÉGALEMENT AUTORISÉ A PRENDRE CONTACT AVEC LES ARCHITECTES QU'IL AVAIT MANDATÉ AFIN DE RÉALISER UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR SON COMPTE. PLUSIEURS RÉUNIONS DE TRAVAIL ONT EU LIEU AVEC CES ARCHITECTES (MODIFICATIONS DES PLANS) ET PLUSIEURS MAILS ONT ÉTÉ EFFECTUÉ POUR FINALISER MON PROGRAMME IMMOBILIER. DE MÊME MON NOTAIRE ET LE SIEN ONT MIS AU POINT LA PROMESSE DE VENTE DE LA TRANSACTION.TROIS JOURS AVANT LA SIGNATURE, LE PROPRIÉTAIRE S'EST BRUSQUEMENT RÉTRACTÉ POUR PRIVILÉGIER UNE AUTRE SOCIÉTÉ QUI A SURENCHÉRI SUR NOTRE OFFRE.

QUESTION : AI-JE DES DROITS ?
AVEC MES SINCERES SALUTATIONS

Par Visiteur

Cher monsieur,

AVEC LES ARCHITECTES QU'IL AVAIT MANDATÉ AFIN DE RÉALISER UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR SON COMPTE. PLUSIEURS RÉUNIONS DE TRAVAIL ONT EU LIEU AVEC CES ARCHITECTES (MODIFICATIONS DES PLANS) ET PLUSIEURS MAILS ONT ÉTÉ EFFECTUÉ POUR FINALISER MON PROGRAMME IMMOBILIER. DE MÊME MON NOTAIRE ET LE SIEN ONT MIS AU POINT LA PROMESSE DE VENTE DE LA TRANSACTION.TROIS JOURS AVANT LA SIGNATURE, LE PROPRIÉTAIRE S'EST BRUSQUEMENT RÉTRACTÉ POUR PRIVILÉGIER UNE AUTRE SOCIÉTÉ QUI A SURENCHÉRI SUR NOTRE OFFRE.

QUESTION : AI-JE DES DROITS ?

Sans promesse de vente dument écrite et établie, on ne peut forcer la vente ni contraindre le vendeur à vous céder la maison.

En revanche, une action en dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1382 du Code civil est ici tout à fait envisageable: Soit que l'on se fonde sur le préjudice causé par le comportement de ce vendeur, soit que l'on se fonde sur la rupture abusive des "pourparlers".

Bref, ces actions peuvent être assez dissuasives envers se vendeur qui peut du coups, préférer conclure avec vous. A cette fin, je vous invite à prendre un avocat afin de mettre la pression le plus rapidement possible sur ce vendeur.

Très cordialement.