



Annulation d'un contrat de construction ccmi

Par Visiteur

Bonjour,
nous avons signé un contrat de construction le 21/10/09 accompagné d'un chèque de 7200?. Nous avons aussi signé un engagement d'acheter un terrain accompagné d'un chèque de 3400?. Courant Janvier, nous avons pris connaissance d'un plan de licenciement économique dans l'entreprise de mon épouse. Nous avons immédiatement envoyé un recommandé au notaire lui indiquant que nous ne souhaitons plus acquérir le terrain, et ceci dans le délai légal de rétractation de l'achat du terrain.

Notre banquier nous a indiqué que si mon épouse était licenciée, son offre était toujours valable malgré le seuil potentiel de 45% d'endettement, car il avait déjà donné son accord.

Dans le dit contrat de construction, il est stipulé que la non acquisition du terrain est une des conditions suspensives. Il est aussi indiqué que si l'une d'elle ne se réalise pas au terme du délais de réalisation des conditions suspensives (le 21/10/2010 pour notre cas), le contrat est caduc et les sommes avancées seront restituées.

MA QUESTION : pouvons nous effectivement espérer "casser" le contrat en n'achetant pas le terrain et récupérer notre chèque de 7200? qui a d'ailleurs été encaissé?

Si oui, cela se fera t il après le 21/10/10 ou pouvons nous récupérer le montant de notre chèque avant?

Par Visiteur

Cher monsieur,

pouvons nous effectivement espérer "casser" le contrat en n'achetant pas le terrain et récupérer notre chèque de 7200? qui a d'ailleurs été encaissé?

Si oui, cela se fera t il après le 21/10/10 ou pouvons nous récupérer le montant de notre chèque avant?

J'ai bien peur que vous ne puissiez pas récupérer ce chèque.

En effet, la condition suspensive relative à l'acquisition du terrain permet la caducité du contrat uniquement sous réserve que le défaut de cette condition ne soit pas imputable au contractant.

Or, si vous refusez d'acquérir le terrain, alors ce refus vous est imputable et vous perdrez alors le dépôt de garantie versé dans le cadre du CCMI.

En effet, cela peut sembler difficile mais le fait que votre femme soit licenciée ne sera absolument pas pris en compte dans la relation qui vous lie au constructeur.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,
si malgré la perte de mon acompte, je souhaite malgré tout stopper le processus, cela rentre il dans le "module résiliation"

Dans le paragraphe résiliation il est indiqué que si je résilie le contrat, je suis redevable au constructeur de 10% de la somme globale au vu du manque à gagner.

ma question: si je n'achète pas le terrain et le contrat est donc déclaré caduc, est ce que je doit ces 10% au constructeur?

Par Visiteur

Cher monsieur,

si malgré la perte de mon acompte, je souhaite malgré tout stopper le processus, cela rentre il dans le "module résiliation"

Dans le paragraphe résiliation il est indiqué que si je résilie le contrat, je suis redevable au constructeur de 10% de la somme globale au vu du manque à gagner.

ma question: si je n'achète pas le terrain et le contrat est donc déclaré caduc, est ce que je doit ces 10% au constructeur?

Malheureusement oui.

Si une conditions suspensive n'est pas réalisée du fait de la faute du cocontractant, le dépôt de garantie (soit 10% ici) doit être versé en dédommagement.

Je suis désolé et c'est sincère.

Très cordialement.