



Conflit promoteur immobilier

Par Whis

L'année dernière nous avons signé une promesse de vente sur un terrain à bâtir.

Afin d'avoir accès à un prêt, il fallait que nous vendions notre résidence principale actuelle.

Rencontrant des difficultés à ce sujet, le promoteur [xxxxx] nous avait accordé un délai supplémentaire de 3 mois pour lever les conditions suspensives (nous avons eu la confirmation par mail).

Avant la fin de ce délai, notre résidence principale n'était toujours pas vendue. Nous avons par conséquent envoyé à [xxxxx] un courrier en recommandé avec les refus de prêt demandant l'annulation de la vente et le retour de notre apport initial (correspondant à 10% du montant du bien).

[xxxxx] nous a alors contacté par téléphone en nous exprimant son mécontentement concernant la forme de notre courrier (qui est pourtant un courrier type) mais que malgré tout "ils remboursaient toujours leurs clients, même si d'autres sociétés ne l'auraient pas fait".

Aujourd'hui, 3 mois après notre courrier en recommandé, nous n'avons toujours pas de nouvelle de [xxxxx]. Aucun courrier attestant l'annulation de la vente et aucun signe de notre apport. Et ce, malgré nos appels et mails répétés mais sans réponse de leur part.

Saurez-vous me dire quelles sont les solutions à notre disposition ?

Serait-il possible que nous ne revoyions jamais notre apport malgré le fait que c'est [xxxxx] eux-même qui nous ont accordé un délai supplémentaire ?

Merci de vos réponses.

Par jury34

Bonjour,

Que prévoyait le contrat quant à la rupture de celui-ci et à ce qu'on appelle la "condition suspensive d'obtention du prêt" ?

Très cordialement

Par Whis

Aux niveaux des conditions suspensives il est indiqué que l'acquéreur s'engage à justifier l'obtention du prêt pour le 31 octobre 2011 au plus tard. Passé ce délai, le présent compromis ne sera plus valable.

Au niveau de l'indemnité d'immobilisation - acompte sur le prix :

Si la vente ne se réalise pas pour une raison imputable à l'acquéreur, la somme versée reste acquise à [XXXX] à titre de réparation.

Dans le courrier que je leur ai envoyé je fournis 2 refus de prêt, un document du courtier qui atteste que mon projet est réalisable mais uniquement si je vends ma résidence principale ainsi qu'une copie du mail attestant que [xxx] m'accorde un délai supplémentaire jusqu'au 31 mars pour réaliser mon projet.

Merci.

Par jury34

Vous semblez être dans votre droit.

Il faut faire une mise en demeure à ce dernier (c'est le formalisme préalable, c'est un courrier rar) d'exécuter ses obligations contractuelles (restitution des sommes ou autre) dans un délai de 8 jours (délai d'usage).

A défaut d'une réponse de sa part dans un délai convenable, informez le que vous devrez saisir les juridictions compétentes.

Très cordialement

Par Whis

Merci pour votre réponse.
Au final je suis finalement parvenu à avoir quelqu'un au téléphone.
Je serai remboursé, si tout va bien, la semaine prochaine.
Merci encore à vous.

Par jury34

N'hésitez pas à me tenir au courant de la suite des événements.

Très cordialement

Par gocaution95

Vigilance avec ce constructeur. La réalité peut ne pas correspondre avec les plaquettes commerciales et ce que vous dit le vendeur. Alors que vous croyez achetez sans vis à vis vous vous retrouvez avec un vis à vis plongeant sur votre appartement et votre terrasse alors que cela préexistait bien avant la commercialisation.

[url=https://www.allopromoteur.com/]vendre son terrain à un promoteur immobilier[/url]