



La notaire refuse de signer la vente avec permis valant division

Par Roronette74

Mon mari, moi-même et le frère de mon mari avons signé un compromis de vente pour un terrain en vue d'une construction de 2 maisons individuelles.
Nous avons créé sur conseil de notre notaire un permis valant division qui a mis presque une année avant d'être accepté car il y a eu beaucoup de modifications à faire, il a été refusé une fois, nous avons dû le redéposer, bref, entre-temps notre projet a été repris par une nouvelle notaire car le nôtre a pris sa retraite.
Du fait des délais, nous avons dû faire un avenant pour repousser la signature de la vente, celui-ci a été fait par la nouvelle notaire il y a plusieurs mois déjà.
Pendant ce temps nous arrivons à monter nos 2 dossiers auprès de la banque avec quelques embûches tout de même et à faire valider notre projet.
Notre dossier est accepté, la banque nous transmet leur offre de prêt, mais au moment de faire l'offre à mon beau-frère, ils s'aperçoivent que c'est un permis valant division et exigent qu'on leur présente 2 compromis de vente, apparemment pas de soucis, nous recontactons donc notre notaire pour lui en faire la demande mais celle-ci nous informe 3 semaines après qu'elle ne veut plus continuer en permis valant division car trop risqué par rapport à certaines personnes mal intentionnées qui se servent du permis valant division pour acheter des terrains et ensuite ne pas construire et les revendent en vue de lotissement ou autre.... ce qui n'est pas du tout notre cas !!!
Elle nous propose donc de créer une société avec des frais de création supplémentaires évidemment mais surtout très onéreux, aux environs de 10 000?, ce qui nous met dans une position complètement impossible car cela voudrait dire qu'il faudrait repartir à zéro, remonter tout un dossier complet auprès de la banque au nom de la société, ce qui financièrement et en terme de temps nous est impossible car nous avons déjà commencé les travaux et nous nous sommes également déjà engagé auprès des artisans par rapport à leur plannings et avons déjà versés des acomptes.
De plus, depuis notre demande de prêt initiale, ma situation professionnelle a changé le mois dernier, mes patrons m'ont licenciés car ils ont déménagé, par conséquent notre demande de prêt nous serait directement refusé.

Ma question est donc la suivante, est-ce que notre notaire peut exiger la création de la société et si nous refusons peut-elle nous "éjecter" ?

Par Al Bundy

Bonjour,

Puisque votre permis valant division a été délivré (délais de recours et retrait administratif purgés ?) je ne comprends pas les réticences de votre notaire. A ce propos chaque partie à son notaire ?

En plus, si je comprends bien, votre notaire, donc le professionnel chargé de défendre vos droits et intérêts, insinue que vous pourriez jouer de malhonnêteté en détournant la procédure de lotissement via le PCVD...
Surtout dès lors que le conseil de chaque partie acte le PCVD et le passage par 2 compromis, car 2 parties bénéficiaires du permis.