



Réservation de terrain et annuler un contrat de construction

Par Visiteur

En fevrier nous avons signe une reservation de terrain (dans laquelle nous promettons d'acquérir le terrain)sans rien verser car terrains pas encore viabilisés/retard puis avons signe un contrat de construction.

depuis terrains toujours pas prêts (en principe en septembre) et avons eu probleme avec constructeur.

En Juin, le constructeur nous explique que nos plans ne sont pas conformes car signés avec limites separatives à 3m comme souvent le cas alors que dans ville de construction limites à 5m. il dit que le collegue qui a fait les plans n'a pas bien lu le règlement de la commune. Il nous propose des modifications (retrait de l'avancée du garage, couper un angle du séjour). Nous refusons. Il se rapproche alors de la mairie de la commune pour retablir les 3m. Il me promet que cela va se faire mais il faut attendre quelques mois (vers octobre)

Avec les limites a 5m et la forme du terrain (trapeze) nous avons peur de ne pas pouvoir construire la maison de nos reves. Pour cette raison, nous voulons tout annuler d'autant plus que pret relais a commencé avec rachat de notre pret actuel (de notre faute n'avions pas pense qu'il y aurait du retard et n'avons pas ete assez vigilants)

Aujourd'hui nous avons peur et voulons tout annuler.

Le notaire nous dit que pas de probleme (de faire une lettre et qu'il fera un document confirmant que nous nous desengageons)

La banque nous soutient et prete a annuler le pret relais ou a trouver un arrangement.

sur contrat de constructeur:

il est écrit que

si la non realisation d'une ou plusieurs conditions suspensives est imputable au maître de l'ouvrage 5 % d'indemnités

si resiliation du maître de l'ouvrage 10% d'indemnités

notre question:

le constructeur va-t-il me demander des indemnités si j'annule?

Par Visiteur

Chère madame,

sur contrat de constructeur:

il est écrit que

si la non realisation d'une ou plusieurs conditions suspensives est imputable au maître de l'ouvrage 5 % d'indemnités

si resiliation du maître de l'ouvrage 10% d'indemnités

notre question:

le constructeur va-t-il me demander des indemnités si j'annule?

A priori, pas de soucis, mais j'aurai besoin de connaitre l'ensemble des conditions suspensives contenues dans votre votre contrat de construction?

Très cordialement.

Par Visiteur

Conditions suspensives :

acquisition par le maître de l'ouvrage de la propriété du terrain

obtention des prêts

obtention du permis de construire et des autorisations administratives

obtention de l'assurance dommage-ouvrage

obtention de la garantie de livraison à prix et délais convenus

si une au moins de ces conditions n'est pas réalisée dans le délai prévu, le contrat sera considéré comme caduc et les sommes versées par le maître de l'ouvrage lui seront remboursées.

les conditions suspensives seront réalisées dans un délai de 12 mois après la signature du contrat.

je n'ai pas très bien compris votre réponse. je ne sais pas si j'aurai des indemnités ou non. Je ne sais pas si je peux m'en sortir indemne parce que j'ai signé des plans non conformes actuellement (sur contrat: je crois comprendre que je devais connaître les particularités du terrain dont les limites séparatives) ou parce que je n'ai pas signé un véritable compromis de vente (ou plutôt une réservation qui ressemble à une promesse de vente)

Si j'annule le terrain et contrat et qu'ensuite la mairie accepte de rétablir les 3m est ce que je ne risque pas d'être en tort?

Merci d'avance de me donner le plus d'informations possibles.

Par Visiteur

Chère madame,

conditions suspensives :

acquisition par le maître de l'ouvrage de la propriété du terrain

obtention des prêts

obtention du permis de construire et des autorisations administratives

obtention de l'assurance dommage-ouvrage

obtention de la garantie de livraison à prix et délais convenus

si une au moins de ces conditions n'est pas réalisée dans le délai prévu, le contrat sera considéré comme caduc et les sommes versées par le maître de l'ouvrage lui seront remboursées.

les conditions suspensives seront réalisées dans un délai de 12 mois après la signature du contrat.

Sur quoi le notaire se fonde t-il pour dire que vous pouvez obtenir la résiliation du contrat alors même que les conditions suspensives expirent en février prochain?

Si la ban vous fait une lettre de refus de crédit, cela vous permettra d'annuler le contrat conclu avec le constructeur et de récupérer votre acompte. Mais il faudra attendre la date butoir de février prochain pour pouvoir faire annuler le contrat.

Si j'annule le terrain et contrat et qu'ensuite la mairie accepte de rétablir les 3m est ce que je ne risque pas d'être en tort?

Absolument pas, pourquoi voudriez vous être en tort?

Très cordialement.