



Immobilier : signature d'un compromis de vente de mon terrain

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente pour la vente de mon terrain. L'acquéreur c'est vu refuser son permis de construire à trois reprises. Ce dernier ne me démontre pas que le projet présenté est conforme aux exigences et me réclame des frais de viabilisation qu'il a effectué. De la manière ou j'interprète ces refus ce dernier ne présente pas des plans conformes. Pourrais-je vous envoyer copie des différents courriers déjà échangés ainsi qu'un courrier que j'aimerais lui envoyer, ces prochains jours? En effet, je voudrais que vous me disiez si ce que j'affirme est correct.

D'avance je vous en remercie et vous présente mes meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai signé un compromis de vente pour la vente de mon terrain. L'acquéreur c'est vu refuser son permis de construire à trois reprises. Ce dernier ne me démontre pas que le projet présenté est conforme aux exigences et me réclame des frais de viabilisation qu'il a effectué. De la manière ou j'interprète ces refus ce dernier ne présente pas des plans conformes. Pourrais-je vous envoyer copie des différents courriers déjà échangés ainsi qu'un courrier que j'aimerais lui envoyer, ces prochains jours? En effet, je voudrais que vous me disiez si ce que j'affirme est correct.

Le contrat de vente contient-il une clause d'obtention du permis de construire?

Pour les documents, aucun soucis, je vous joins mon adresse mail:

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous ai envoyé les documents. Oui, il existe des clauses pour l'obtention du permis de construire. Je pense que ce Monsieur me mène en bateau depuis un bon moment. Lorsque je lui ai demandé, dès le premier refus, qu'il fasse sa demande de crédit, ce Monsieur a toujours trouver une excuse pour ne pas la faire et moi j'ai marché. Lorsque je lui ai demandé des documents après le deuxième refus en août 2008 ce dernier a déposé une nouvelle demande alors qu'aucun accord n'avait réellement été trouvé. Est-ce qu'au vu de ces documents vous pensez que je peux lui réclamer le dépôt de garantie. Je n'avais pas du tout l'intention de lui réclamer au départ mais je crois qu'en plus de tout il essaie de me présenter des factures qui n'en sont pas.

D'avance je vous remercie pour vos conseils.

Meilleures messages.

Par Visiteur

Chère madame,

Après étude du dossier, plusieurs éléments m'ont en effet surpris de la part de l'acquéreur, notamment au niveau du refus de permis de construire:

-Refus du permis de construire pour cause de non respect de la limite de 3m à compter de la limite de propriété. C'est pourtant une quelque chose que l'on ne peut pas rater.

-Problème concernant la municipalité: Chaque refus n'opposer jamais les mêmes arguments. Et pourtant, si l'assainissement posait problème, pourquoi ne pas le soulever directement dans la première lettre de refus?

Ce qui me dérange dans votre dossier, et c'est pourquoi j'ai du mal à vous répondre avec certitude, c'est que l'entreprise Nicot prétend que l'assainissement individuel est tout à fait possible, tandis que la municipalité semble considérer qu'un seul un assainissement collectif serait possible dans cette zone.

Je comprendrai que l'acquéreur, par regret, veuille annuler la vente mais il semble pourtant ne pas avoir fait preuve de mauvaise volonté en faisant réaliser l'étude de sol, qui représente quand même un certain coût.

Vos arguments sont également de tailles et votre lettre me semble particulièrement claire. Cependant, en l'état, il est impossible pour moi de déterminer les véritables parts de responsabilité. Je n'ai pas les connaissances scientifiques suffisantes pour savoir si OUI ou NON, une maison est constructible à cet endroit. Par voie de conséquence, je ne pas vous dire si vous avez effectivement droit à ce dépôt de garantie.

Pour le moment, envoyez lui votre lettre et c'est avec plaisir que je prendrai connaissance de sa réponse dès que vous l'avez reçu.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci beaucoup pour votre réponse. Je passe beaucoup de temps à essayer de comprendre ce qu'il se passe et je dois dire que cette réponse m'encourage. Je vais envoyer cette lettre et ne manquerais pas de vous envoyer la réponse. Ce Monsieur n'a pas présenté d'étude de sol lors de la première demande. c'est je pense pour cela que la municipalité n'a pas pu se prononcer. Le Maire m'a confirmé, par téléphone, qu'il ne serait pas possible de construire sans l'équipement d'un assainissement collectif, je lui ai demandé, par écrit en novembre 08, des explications auxquelles, je n'ai jamais reçu de réponse. Je ne sais pas trop quoi penser non plus, car que se soit du côté de la mairie ou du côté de l'acquéreur, il est difficile d'obtenir des renseignements. Il y a du reste un nouveau permis, qui vient d'être accepté au lieu dit Champ-Barracan. Incroyable... l'acquéreur a effectivement montrer de la bonne volonté est c'est aussi pour cela que j'ai décidé de patienter.

Que devrais-je faire par la suite si ce Monsieur ne m'apporte pas de réponse, ce que je crains? Car si cela engageait une longue procédure je ne suis pas sûre d'avoir envie de me lancer là-dedans, et je serai, à ce moment là, presque sûre que je ne perds pas mon temps en me lançant dans une nouvelle demande de permis.

Meilleures salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Ce Monsieur n'a pas présenté d'étude de sol lors de la première demande. c'est je pense pour cela que la municipalité n'a pas pu se prononcer. Le Maire m'a confirmé, par téléphone, qu'il ne serait pas possible de construire sans l'équipement d'un assainissement collectif, je lui ai demandé, par écrit en novembre 08, des explications auxquelles, je n'ai jamais reçu de réponse. Je ne sais pas trop quoi penser non plus, car que se soit du côté de la mairie ou du côté de l'acquéreur, il est difficile d'obtenir des renseignements. Il y a du reste un nouveau permis, qui vient d'être accepté au lieu dit Champ-Barracan. Incroyable... l'acquéreur a effectivement montrer de la bonne volonté est c'est aussi pour cela que j'ai décidé de patienter.

D'où l'intérêt de lui demander des explications par écrit, comme vous le faites déjà. C'est le meilleur moyen d'en savoir plus.

Quant à votre municipalité, elle ne semble pas du tout fixé. Je crois me souvenir que vous aviez beaucoup "galéré" pour obtenir un certificat d'urbanisme et quand enfin vous l'aviez eu, il ne vous répondait pas sur le caractère constructible ou non du terrain.

Que devrais-je faire par la suite si ce Monsieur ne m'apporte pas de réponse, ce que je crains? Car si cela engageait

une longue procédure je ne suis pas sûre d'avoir envie de me lancer là-dedans, et je serai, à ce moment là, presque sûre que je ne perds pas mon temps en me lançant dans une nouvelle demande de permis.

Normalement, il faudrait saisir le tribunal de grande instance afin de faire constater la résolution de la vente par la faute de l'acquéreur. C'est effectivement assez long et compliqué puisqu'il y aurait un éventuel sursis à statuer avec renvoi devant le tribunal administratif pour laisser le temps à la municipalité de développer ses arguments sur le caractère constructible ou non du terrain.

Déjà qu'un litige à deux, c'est compliqué alors avec une municipalité au milieu....

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonsoir,

Je crois me souvenir que vous aviez beaucoup "galéré" pour obtenir un certificat d'urbanisme et quand enfin vous l'aviez eu, il ne vous répondait pas sur le caractère constructible ou non du terrain.

Oui c'est exact... Lorsque j'ai demandé au Maire de consulter le PLU, celui-ci m'a répondu qu'il ne pouvait pas me le présenté car il était en révision.. Il m'a dit de patienter jusqu'à fin juin. Fin juin, il me demande à nouveau de patienter. j'ai vu, par la suite sur le site de la communes, qu'une enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme et sur le schéma général d'assainissement était prévu du 27 avril au 5 juin 2009. Celle-ci a été annulée le 21 avril. Je ne comprends pas.

Déjà qu'un litige à deux, c'est compliqué alors avec une municipalité au milieu....

Ne m'en parlez pas, je suis fatiguée rien que d'y penser..

La lettre est envoyé, il ne reste plus qu'à attendre..

Meilleurs messages.

Par Visiteur

Chère madame,

Ne m'en parlez pas, je suis fatiguée rien que d'y penser..

La lettre est envoyé, il ne reste plus qu'à attendre..

Reste plus qu'à patienter! Je laisse donc la discussion ouverte.

Très cordialement.