



Acte notarié : achat d'un terrain et construction

Par Visiteur

Bonjour,

je vais acheté un terrain en France (haute-savoie)et je vais bientôt aller chez le notaire et je vais devoir laisser 5% en gage de réservation. Est-il vrai que si je n'obtiens pas le permis de construire ou que le prêt hypothécaire m'est refusé,l'ensemble de la somme m'est retournée sur mon compte bancaire. Et si oui (dans les 2 cas), quel phrase doit apparaitre dans l'acte afin que je puisse bénéficier de ces deux closes ? Et quel est le délai dès la signature de l'acte pour présenter le permis de construire et le prêt de la banque ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

je vais acheté un terrain en France (haute-savoie)et je vais bientôt aller chez le notaire et je vais devoir laisser 5% en gage de réservation. Est-il vrai que si je n'obtiens pas le permis de construire ou que le prêt hypothécaire m'est refusé,l'ensemble de la somme m'est retournée sur mon compte bancaire. Et si oui (dans les 2 cas), quel phrase doit apparaitre dans l'acte afin que je puisse bénéficier de ces deux closes ? Et quel est le délai dès la signature de l'acte pour présenter le permis de construire et le prêt de la banque ?

C'est exact quoique pas toujours.

Pour le prêt, c'est toujours le cas dans la mesure où la loi l'impose sauf volonté contraire des parties.
Pour le permis de construire en revanche, cela doit nécessairement figurer noir sur blanc sur votre compromis de vente.

Dans les deux cas, il s'agit d'une condition suspensive. Le principe d'une telle condition est que si elle n'est pas remplie, alors le contrat s'annule rétroactivement. IL s'en suit bien donc que vous récupérez l'intégralité de la somme versée en gage sauf si c'est pas votre faute que les conditions suspensives ne se sont pas remplies: Exempe: Vous ne déposez aucune demande de crédit ou encore, vous déposez une demande sans commune mesure avec l'opération immobilière.

S'agissant du délai, il n'y a aucun délai légal. Tout dépend l'empressement des parties. En pratique toutefois, ce délai est rarement inférieur à 45 jours, et un peu plus, en cas de condition suspensive relative à l'obtention d'un permis de construire.

Très cordialement.