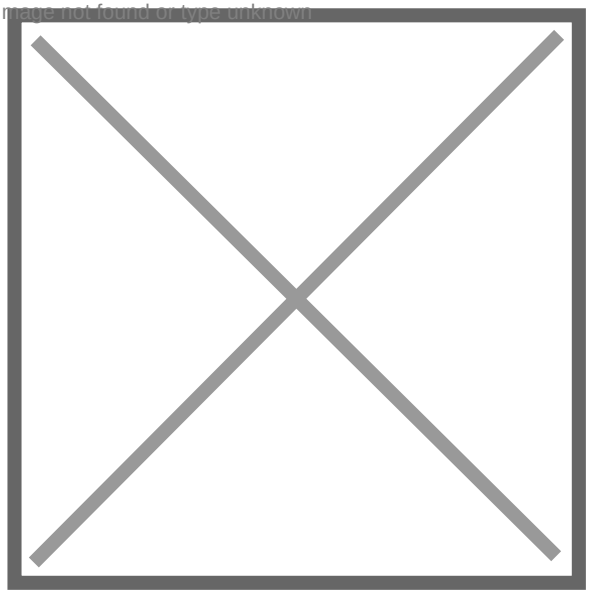
Image not found or type unknown



Signature concomitante voisin pour vente

Par **zuffa**, le **02/01/2019** à **11:14**

bonjour,

J'ai signé une promesse de vente avec un promoteur immobilier où il est indiqué que la vente ne pourra intervenir qu'avec la signature concomitante de mon voisin.
En effet, le promoteur a besoin à la fois de ma parcelle et aussi de celle du voisin pour réaliser son projet.

Je voudrai néanmoins savoir:
si la signature chez notaire du voisin intervient plusieurs jours après la mienne
- Est-ce que je devrai attendre que le voisin ait signé pour avoir l'argent par le notaire ?
- si le voisin se retracte et que j'ai déjà déménagé,est-ce que j'aurai un dédommagement pour revenir dans mon habitation ?

Par **morobar**, le **02/01/2019** à **11:21**

Bonjour,
Selon vos propos, le promoteur exige l'obtention d'une promesse identique de votre voisin.
Le droit de rétractation n'existe pas.
Pour le reste, la convention fait la loi entre les parties et il faut donc s'y référer.

Par **zuffa**, le **02/01/2019** à **11:39**

bonjour,

[citation]Selon vos propos, le promoteur exige l'obtention d'une promesse identique de votre voisin. [/citation]

je suppose n'ayant pas vu la promesse signé par le voisin.

Par **morobar**, le **02/01/2019** à **13:29**

Alors vous ne pouvez pas signer un tel document sans date d'obtention maximale, sous peine de bloquer votre bien ad vitam eternam.
Il faut donc soit contacter le voisin, soit demander une réunion commune à charge pour le promoteur de l'organiser.

Par **zuffa**, le **02/01/2019** à **14:37**

re-bjr,

[citation]Alors vous ne pouvez pas signer un tel document sans date d'obtention maximale, sous peine de bloquer votre bien ad vitam eternam[/citation]

Comprends pas !

j'ai déjà signé une promesse de vente pour une vente qui doit être finalisée dans un délai maximal de 24 mois.
sauf que la vente serait annulée (en ce qui me concerne) si le voisin ne signe pas l'acte authentique avec le promoteur d'ici 24 mois.
D'où mes questions.

Par **morobar**, le **02/01/2019** à **15:14**

[citation]Comprends pas ![/citation]
Et
[citation]j'ai déjà signé une promesse de vente pour une vente qui doit être finalisée dans un délai maximal de 24 mois. [/citation]
Hélas ma boule de cristal est en panne, et nulle part vous n'avez fait mention d'un délai de réalisation.
D'où mon conseil.
Vous comprenez mieux maintenant ?
Sauf qu'un tel délai est à mon avis bien trop long.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **zuffa**, le **02/01/2019** à **15:20**

[citation]Sauf qu'un tel délai est à mon avis bien trop long.[/citation]
A priori non, car ce serait un délai normal, pour obtenir un permis de construire et purger le délai de recours des tiers.

Par rapport à mes questions;
Vous dites que le voisin ayant signé une promesse de vente, ne pourra, en aucun cas, refuser de signer l'acte authentique (si le promoteur a réuni toutes les conditions rendant l'acquisition possible) ?

Par **morobar**, le **02/01/2019** à **15:49**

Le délai pour obtenir un PC est de 3 à 5 mois, tandis que la purge du recours des tiers peut demander la vie des ageasses.
Le vendeur ne dispose pas d'un quelconque droit de rétractation.
Je soupçonne que la durée du délai porte avantage au financement du projet, le promoteur voulant débuter la vente au plus vite pour obtenir les concours bancaires.

Par **zuffa**, le **02/01/2019** à **16:24**

[citation]Le délai pour obtenir un PC est de 3 à 5 mois [/citation]
Pas toujours. Dans ma ville c'est deux ans pour les immeubles collectifs .Ils ont voté l'adoption d'un article du Code l'urbanisme (dont je ne me souviens plus du numéro) qui permet cette dérogation.

[citation] la purge du recours des tiers peut demander la vie des ageasses.
[/citation]
Non c'est deux mois après l'affichage du permis. Le promoteur peut se retirer de la promesse, en cas de recours d'un tiers.

[citation]Je soupçonne que la durée du délai porte avantage au financement du projet, le promoteur voulant débuter la vente au plus vite pour obtenir les concours bancaires.[/citation]

Oui

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés