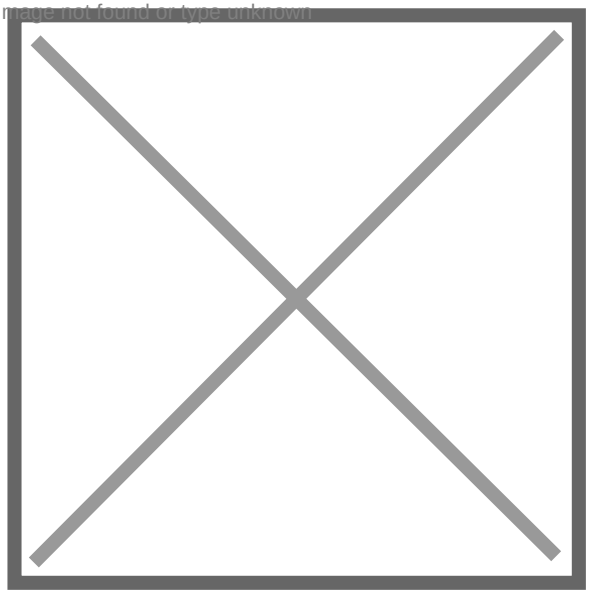
Image not found or type unknown



Demande de permis construire promoteur

Par **firreiraz22**, le **11/11/2019** à **20:37**

bonjour,

A partir du moment où une promesse de vente est signée avec un promoteur immobilier pour la vente d'un terrain constructible et moyenant un prix.

Si le promoteur a mis comme condition suspensive l'obtention d'un permis de construire pour un certain nombre d'appartements, représentant une surface SDP d'au moins x m².

Comment savoir si sa demande de permis est bien conforme à une surface de x m² ?

Est ce possible en se rendant au service d'urbanisme pendant l'instruction du permis , donc avant que le permis ne soit accordé ?

ou est-ce que ça reste confidentiel et que le service d'urbanisme refusera de communiquer quoi que ce soit ?

Par **nihilscio**, le **11/11/2019** à **21:33**

Bonjour,

Vous pouvez lire ceci : https://www.perrignier.com/comment-consulter-un-permis-de-construire-en-mairie.html

Par **firreiraz22**, le **12/11/2019** à **10:54**

bonjour

[quote]
https://www.perrignier.com/comment-consulter-un-permis-de-construire-en-mairie.html

[/quote]
Le lien fourni indique que pendant l'instruction du permis, le dossier reste strictement confidentiel et ne peut être communiqué par l'urbanisme. Donc, il me sera, malheureusement, impossible de savoir s'il a bien déposé un permis, sauf à partir du jour où le permis sera accordé car il sera tenu de l'afficher.

1) Une fois le permis obtenu, est-ce qu'il peut remettre en cause le prix d'achat du terrain figurant dans la promesse de vente, s'il obtient un permis mais avec une SDP (surface de planchers) inférieure à celle indiquée dans la promesse de vente ?

2) Dans le cas où il ne déposerait pas de permis de construire (par volonté d'abandonner le projet ou d'autres raisons), est-ce que l'indemnité d'immobilisation, séquestrée chez le notaire me revient de droit ?

Par **nihilscio**, le **12/11/2019** à **12:12**

1. C'est peu probable parce que si le promoteur s'est engagé dans l'opération telle qu'elle est décrite dans la promesse unilatérale de vente, c'est qu'il a obtenu une certitude suffisante que le permis sera accordé pour la surface de plancher mentionnée. Dans l'hypothèse où cette surface ne serait pas accordée, la promesse deviendrait caduque et ni vous ni lui ne seraient plus engagés en rien. Cela lui permettrait de négocier à nouveau l'achat du terrain à un prix moindre mais vous ne seriez pas obligé d'accepter.

2. Il s'agit d'une promesse unilatérale. Le promoteur ne s'est pas engagé fermement à acheter et il peut décider de ne pas lever l'option sans avoir à justifier d'aucun motif. Mais, en dehors des cas prévus dans les conditions suspensives, il doit alors vous verser l'indemnité d'immobilisation prévue dans le contrat. S'il n'a pas déposé de demande de permis, il vous doit bien sûr cette indemnité.

Par **firreiraz22**, le **12/11/2019** à **12:38**

re-bonjour,

[quote]
S'il n'a pas déposé de demande de permis, il vous doit bien sûr cette indemnité.

[/quote]

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

D'où mon intèrêt à savoir s'il a bien déposé un permis.

Etant donné que je ne pourrai pas obtenir l'information par la mairie, l'envoi d'une LR/AR lui demandant une photocopie de récipissé de dépôt de permis s'impose t-elle ?

Par **Bibi_retour**, le **12/11/2019** à **13:09**

Bonjour,

Sinon vous pouvez consulter l'affichage des autorisations déposées en mairie, ou bien les contacter par téléphone pour savoir si un permis a été déposé.

Par **nihilscio**, le **12/11/2019** à **13:23**

[quote]
D'où mon intèrêt à savoir s'il a bien déposé un permis.

[/quote]
Pour le moment, il n'a pas de compte à vous rendre. Ce n'est que lorsqu'il vous aura notifié une éventuelle décision de ne pas lever l'option et refusé de vous verser l'indemnité d'immobilisation qu'il devra vous apporter la justification de ce refus.

Par **firreiraz22**, le **12/11/2019** à **16:32**

[quote]
notifié une éventuelle décision de ne pas lever l'option[/quote]
Un motif économique avancé par le promoteur pour ne plus acheter, lui permet-il de se retirer sans verser l'indemnité d'immobilisation ?

Par **nihilscio**, le **12/11/2019** à **17:45**

[quote]
Un motif économique avancé par le promoteur pour ne plus acheter, lui permet-il de se retirer sans verser l'indemnité d'immobilisation ?

[/quote]
Non, sauf si si la résiliation de la promesse unilatérale de vente est annulée par décision judiciaire en cas de mise en redressement ou en liquidation de l'entreprise.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés