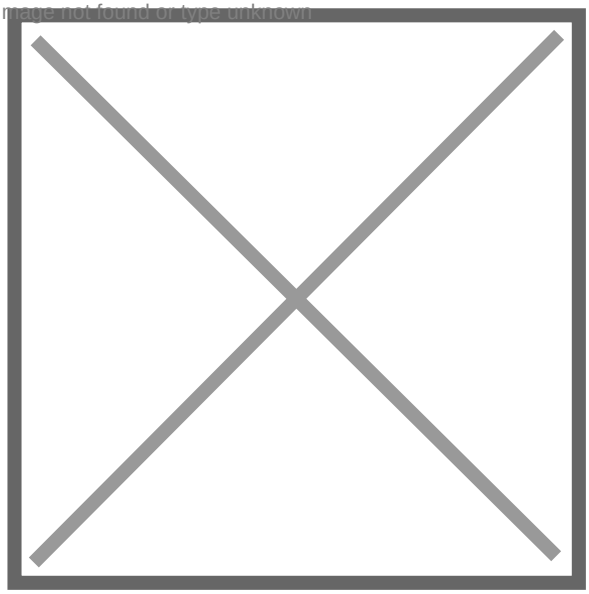
Image not found or type unknown



Demande revalorisation prix d'achat

Par **delades**, le **25/11/2019** à **12:57**

bonjour,

Avec un voisin nous avons signé une promesse de vente avec un promoteur qui avait besoin de nos deux terrains pour son projet immobilier.

Parmi les conditions suspensives de la promesse de vente , figurait l'obtention, pour l'acheteur, d'un permis de construire pour une SDP (surface de plancher) de 2600 m².

Le promoteur a obtenu le permis de construire pour cette SDP , mais a déposé ensuite un permis modificatif grace auquel il a obtenu une SDP de 3200 m² (soit 20% en plus).

Compte tenu de ça, nous avons demandé une revalorisation du prix d'achat de 10% ; ce qui semble raisonnable.

Mais il ne veut pas en discuter.

Que risquons nous si nous refusons de signer l'acte authentique chez le notaire, tant qu'il rejette une revalorisation du prix d'achat ?

Par **nihilscio**, le **25/11/2019** à **14:36**

Bonjour,

[quote]

Compte tenu de ça, nous avons demandé une revalorisation du prix d'achat de 10% ; ce qui semble raisonnable.

[/quote]
Je ne sais pas si c'est raisonnable mais ce dont je suis sûr est que ce n'est pas conforme au contrat alors que le contrat fait la loi entre les parties.

Vous risquez la vente forcée de vos terrains et des dommages et intérêts à l'acheteur.

Par **delades**, le **25/11/2019** à **16:53**

re-bjr,

[quote]
ce dont je suis sûr est que ce n'est pas conforme au contrat

[/quote]
Lors de la signature de la promesse de vente, le notaire nous a bien spécifié que nous devrions rediscuter le prix de vente à la baisse (ou demander la nullité de la promesse de vente) si le permis était accordé moyennant une SDP inférieure à celle mentionnée dans le compromis.

Donc ça ne doit pas être à sens unique.

Profitant d'un assouplissement du PLU, il a obtenu plus de SDP, donc il n'y a aucune raison qu'on ne bénéficie pas d'une partie de ce bonus.

Par **nihilscio**, le **25/11/2019** à **17:41**

Ce doit être le notaire de l'acheteur qui déborde ainsi de son rôle de notaire pour se faire l'agent commercial de son client.

L'accord du permis de construire pour une certaine surface de plancher devait faire l'objet d'une condition suspensive : si le permis n'est pas accordé, la promesse de vente est caduque. Il est possible que, dans cette hypothèse, l'investisseur ait tout de même eu l'intention d'acheter mais à un prix moindre et vous n'auriez pas été obligé d'accepter. Mais peu importe. La condition suspensive est levée, la promesse de vente doit être accomplie comme convenu. Vous ne pouvez pas revenir en arrrière.

Si vous aviez voulu un prix déterminé en fonction de la surface de plancher à construire, il fallait le demander avant de signer. C'est avant qu'on discute. Après, c'est trop tard. Si vous refusez de signer devant le notaire au prix convenu, vous vous retrouverez devant le tribunal et vous serez condamné. Non seulement le prix sera maintenu, mais en plus vous devrez verser des dommages et intérêts à votre adversaire sans compter les dépens et les honoraires de votre avocat. A moins de prouver une manoeuvre frauduleuse, qu'il vous appartiendrait de prouver. Il ne faut pas rêver.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés