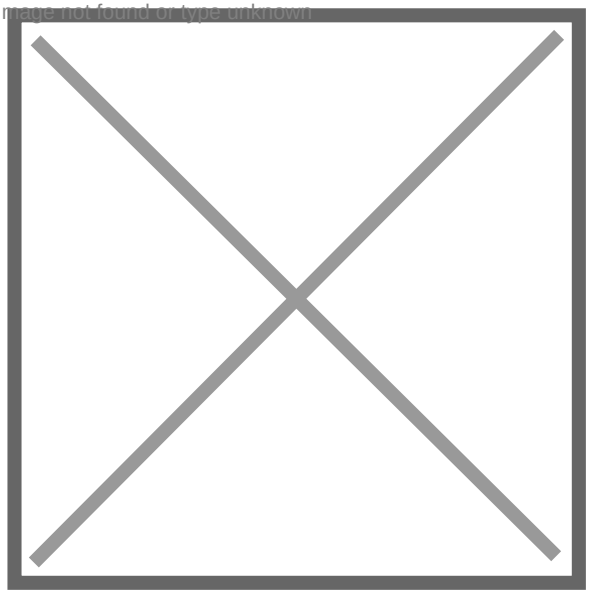
Image not found or type unknown



Vendeur-constructeur en sauvergarde de justice

Par **christel**, le **16/07/2010** à **10:25**

Bonjour,

Nous avons signé le 30 avril 2010 un contrat de réservation pour un appartement dans une maison bi-famille en VEFA avec un constructeur (maison parmi un programme de 31 maisons, à construire ou en cours de construction). Il existe un second futur proprietaire pour la seconde partie de la maison.
Nous avons obtenu l'accord de la banque pour le pret immobilier nous permettant de financer cet achat.
Nous avons reçu le 13 juillet 2010 le projet de contrat de vente envoyé par le notaire du vendeur/constructeur.
Ce contrat mentionne que le vendeur est en procédure de sauvegarde de justice depuis le 28 octobre 2009, avec periode d'observation prolongée jusqu'au 28 octobre 2010. Aucune mention de cette procédure n'avait été faite avant, ni au moment de la prise d'option ni sur le contrat de reservation.
La fin de la construction de notre maison n'est pas prévue avant la fin du premier trimestre 2011 (au plus tot).
Le notaire stipule que le vendeur recourt à une garantie d'achèvement intrinseque.

Mes questions sont les suivantes:
-le vendeur avait-il une obligation d'information sur sa situation au moment de la signature du contrat de reservation?
- existe t'il une possibilité de nous retirer de ce projet d'achat sans penalité ?
- quels sont les recours dont nous disposons si le constructeur n'est pas en mesure d'achever notre maison?

Merci d'avance de votre réponse.
Cordialement
Christel

Par **Untel**, le **17/07/2010** à **00:16**

Bonjour,

La garantie intrinsèque signifie que c'est le promoteur lui-même qui s'engage à terminer le chantier, suivant des conditions définies par la loi.
Si il met la clé sous la porte le chantier ne sera jamais achevé.

La garantie extrinsèque est assurée par un organisme extérieur (assurance, banque) qui prend alors le relai en cas de défaillance du promoteur. La garantie est ici plus sure mais ce n'est pas votre cas.

Un contrat de réservation ne vous engage pas, vous pouvez vous rétracter mais sans pouvoir récupérer votre dépot de garantie.
Celui-ci ne peut être récupéré que dans certains cas, si le logement réservé diffère de plus de 10% par exemple.

Cordialement.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés