



Compromis de vente, délai de depot de permis

Par **REM**, le **10/06/2011** à **00:11**

Bonjour,

J'ai signé un compromis de vente avec clause suspensive d'obtention de permis.

Mon acquéreur n'a pas déposé le permis dans les temps impartis : le compromis incluait un délai d'1 mois, il l'a déposé 3j trop tard, et après mon envoi avec AR.

Je veux me désengager de la vente comme le stipule la formule "*...le vendeur sera délié de toute obligation...*".

Mon notaire me mets cependant en garde que, si mon acquéreur veut poursuivre la vente, et que nous arrivions à aller devant un tribunal, je pourrais être taxé de "mauvaise foi"...

Je ne comprends pas vraiment car, de mon point de vue un compromis est un contrat, charge aux 2 parties de le respecter...

Pourrais-je avoir des avis sur la question ou éventuellement des cas de jurisprudence ?

Merci d'avance

Par **edith1034**, le **10/06/2011** à **08:48**

Dans l'absolu, vous avez raison toutefois trois jours c'est rien pour déposer un permis de construire et il peut vous être reproché d'abus de droit

En ce sens votre notaire a raison. Attendez la réponse du permis qui peut être refusé.....

Pour tout savoir sur le compromis de vente

<http://www.fbIs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **REM**, le **10/06/2011** à **16:03**

Merci pour votre reponse rapide !

Il est donc plus sûr pour moi de prendre mon mal en patience...

Je serai vigilant sur les autres délais, et les recours au tiers éventuels...

Par **edith1034**, le **10/06/2011** à **21:26**

BIEN A VOUS ET BON COURAGE !

Par **edith1034**, le **10/06/2011** à **21:28**

BIEN A VOUS ET BON COURAGE !

Par **REM**, le **11/06/2011** à **09:24**

Bonjour,
Un petit rebondissement hier...

Mon acquéreur souhaite maintenant pouvoir procéder à une substitution.
Son acheteur, ayant eu connaissance du dépassement de délai, n'est pas rassuré et souhaite un accord des 3 parties : moi, mon acquéreur et le sien...

D'après les informations que j'ai pu recueillir, mon acquéreur n'a pas besoin de mon accord s'il fait une substitution, il ne peut par contre pas en tirer de bénéfices...

Etant donné que je voulais me désengager et qu'il s'y est opposé, je me doute qu'il doit y avoir un "dessous de table" de prévu.

De mon côté, je souhaite tjrs me désengager, mon acquéreur m'inspirant de moins en moins confiance, pour un "professionnel de l'immobilier".

En quoi cette demande de substitution pourrait m'aider ? Si je prends contact avec la 3e partie, à quoi je m'expose ?

Si j'arrive à parvenir à me désengager, est-ce que j'ai une possibilité de traiter éventuellement en direct avec la 3e partie sans risques ?

J'avoue que pour une première vente, tout ça devient très compliqué pour moi..

Merci de votre aide.

Par **edith1034**, le **11/06/2011** à **15:32**

Lisez le compromis pour savoir si la substitution est prévue

ensuite soit rien n'est prévu et ce n'est pas possible

soit c'est prévu et vous n'avez rien à signer par conséquent vous ne signez plus rien