



Si on vend à un agent immobilier, pourquoi doit-on attendre?

Par **Fifille**, le **09/07/2008** à **08:52**

Bonjour, voilà je vends ma maison et mon terrain. Je suis dans une zone à 700m2 avec un cos à 0,20 donc ou extension ou construction. Hier un promoteur est venu nous voir et nous a parlé d'un délai d'environ 6 à sept mois. Un compromis n'est que de trois mois, non? Il a parlé aussi qu'il fallait attendre qu'il ait ses permis ... Est-ce logique? Donnez-moi un peu des explications. Je vous remercie d'avance.

Par **saladine**, le **09/07/2008** à **09:09**

bjr,
le promoteur ne veut pas prendre de risque ! donc il attendra d'avoir son permis avant de signer définitivement !
si vous ne voulez pas attendre, dites lui que la vente est sans condition : signature d'un compromis + versement d'un acompte + envoi du dossier au notaire !
cdlt

Par **Fifille**, le **09/07/2008** à **09:29**

Merci de m'avoir répondu aussi rapidement.
Donc c'est légal, si j'ai bien compris, on signe le compromis et on attend qu'il ait le permis pour l'acte définitif. Mais ça on ne pourra pas baisser le prix car notre prêt relais va

commencer et il nous coutera environ 1500 Euros/mois...

Sur le compromis on peut peut-être figurait qu'il obtienne les permis mais pas dépasser la date de 5 mois (exemple?) non ?

Mille excuses pour ces explications, je suis vraiment novice en la matière.

Par **saladine**, le **09/07/2008** à **19:07**

bsr,

non vous n'avez pas bien compris.

dans la négociation, le promoteur ne veut pas prendre de risque en achetant, c'est pourquoi il ne signera l'acte de vente dn terrain que quand il aura le permis de construire.

MAIS votre intérêt c'est de vendre sans attendre le permis du promoteur : ce qu'il fait du terrain ne vous regarde pas mais ne doit pas vous pénaliser, surtout si vous avez un autre acheteur !

DE PLUS

vous pouvez mettre une clause dans le compromis précisant qu'il vous verse une avance (5 à 10% du prix) qui ne lui sera pas restituée si jamais il abandonne la vente.

mais si vous n'avez que le promoteur, il vaut mieux attendre, mais sans vous engager (sans contrepartie en votre faveur) avec lui.

cdlt