



Vente a un promoteur

Par **Rose77**, le **07/08/2021** à **20:06**

Bonjour,

J'ai contacté des promoteurs pour vendre ma maison et ils sont intéressé pour 3 maisons à côté, tous sont vendeurs.

Je souhaiterai connaître le déroulement d'une bonne vente devant le notaire et faut'il signer le premier ou le dernier, car j'ai signé 2 offres d'achat ?

Je souhaiterai connaître les clauses exclusives que je pourrai demander devant le notaire ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **08/08/2021** à **05:39**

Bonjour,

Vous ne pouvez pas signer 2 offres séparées car seule est valable la première et le second acquéreur peut vous demander des dommages-intérêts.

Pour le reste, voyez votre notaire.

Par **Rose77**, le **08/08/2021** à **13:44**

Bonjour

Comment prouver que j'ai signé 2 offres?

Et comment savoir pour les voisins avec qui ils ont signé ?

Cordialement

Par **goofyto8**, le **08/08/2021** à **15:31**

bonjour,

[quote]

Je souhaiterais connaître le déroulement d'une bonne vente devant le notaire et faut-il signer le premier ou le dernier, car j'ai signé 2 offres d'achat ?[/quote]

Vous ne signerez l'acte authentique de vente devant le notaire (qui vous versera le prix convenu) qu'après un long parcours qui peut durer plusieurs années (2 à 5 ans.)

Auparavant, pour vous engager officiellement avec le promoteur, vous devrez signer une promesse de vente, soit sous seing privé (déconseillé) soit devant notaire (fortement conseillé).

Peu importe l'ordre des signatures de chacun des voisins, car si le promoteur a besoin de 3 terrains, il va simplement faire inscrire dans la promesse de vente que celle-ci sera caduque, si un seul des voisins, n'a pas signé, avant telle date.

il peut donc se passer plusieurs semaines avant que tous les voisins aient signé.

Bien entendu, dans la promesse de vente, le promoteur ne s'engagera à acheter que si et seulement si il obtient un permis de construire. Et pour cette raison, ça peut trainer pendant 2, 3 voire 4 ans car il va devoir obtenir un accord de la mairie sur la faisabilité de son projet, avant de déposer la demande de permis

[quote]

Je souhaiterais connaître les clauses exclusives que je pourrai demander devant le notaire ?[/quote]

En principe c'est noté, mais vérifiez bien que le notaire a mis une date butoir, au delà de laquelle si le promoteur n'a pas acheté votre bien, vous serez libre de ne plus lui vendre et de rechercher d'autres acheteurs.

Demandez aussi à être dédommagé d'une indemnité d'immobilisation, au cas où le promoteur, négligent, renonce à acheter sans même avoir déposé une demande de permis. Il vous aura fait perdre du temps. Cette indemnité d'immobilisation sera versée et séquestrée sur le compte de l'office notarial, au plus tard dans les 15 jours après la signature de la promesse de vente.

[quote]

j'ai signé 2 offres d'achat ?[/quote]

Si vous avez signé deux lettres d'intention de vendre à deux promoteurs différents, vous courrez le risque que le promoteur délaissé vous réclame un dédommagement

Par **F.Jimmy**, le **09/08/2021** à **13:11**

Bonjour,

L'examen de l'article 1124 du Code civil permet de faire ressortir certains critères qui expliquent la notion de promesse unilatérale de vente. La promesse unilatérale de vente résulte d'un accord de volonté

Le législateur classe la promesse unilatérale de vente au même titre que le contrat (pour plus de détails sur le droit des contrats, voir nos articles au sujet du contrat synallagmatique. Or tout contrat suppose la rencontre des volontés entre les parties ; par analogie, on en déduit que la promesse unilatérale de vente résulte également d'un accord de volonté.

<https://partiels-droit.com/promesse-unilaterale-de-vente/>