



clause suspensive non respectée / promesse de vente

Par **Bretagne2018**, le **23/08/2024** à **00:12**

Bonjour,

lors de la signature de la promesse de vente 06/08/21 trois clauses suspensives sont mentionnées, transfert du permis de construire, acceptation de certaines modifications de ce permis et le remboursement des taxes acquittées /m2 soit (8541?) par l'acheteur au vendeur. Vente signée le 17/12/21 (355 000?) puisque clauses 1 & 2 réalisées. A ce jour 22/08/24 l'acquéreur se refuse de payer les 8541? malgré deux lettres RAR 13/10/23 et 26/03/24. Trois ans se sont écoulés, plusieurs échanges téléphoniques, deux lettres RAR sans résultats. Je souhaiterais que la vente soit cassée quitte à ce que j'en rembourse le prix

Merci

Par **amajuris**, le **23/08/2024** à **11:26**

bonjour,

si le vendeur a signé l'acte de vente sans que les conditions prévues dans la promesse de vente soit toutes remplies par l'acheteur, les recours me semblent limités.

salutations

Par **Bretagne2018**, le **24/08/2024** à **00:59**

Bonjour,

merci pour votre réponse rapide et argumentée, cependant au regard de la chronologie suivante

- promesse de vente le 06/08/21 dans laquelle est inscrit :

"...L'administration procédera alors à la décharge de l'imposition en matière de taxe d'aménagement à l'encontre du bénéficiaire initial du permis, et émettra un nouveau titre de recette au nom du nouveau bénéficiaire.

Pour le cas où l'administration ne procédait pas à la décharge du BENEFCIAIRE initial et à l'émission d'un nouveau titre à l'encontre du BENEFCIAIRE alors ce dernier s'oblige à rembourser eu PROMETTANT le montant des taxes déjà acquittées savoir la somme de 8.541,00 euros.

- transfert du permis le 31/08/21

- accord pour modification du permis le 19/11/21

- signature de vente le 17/12/21

l'alinéa "... pour le cas où l'administration ne procéderait pas.... alors ce dernier s'oblige à ..."

Le jour de la vente il était évident que l'administration ne pouvait matériellement procéder à l'émission d'un nouveau titre et c'est fort de cet alinéa qui oblige le bénéficiaire à rembourser le promettant que j'ai accepté de signer.

Aujourd'hui l'administration ne m'ayant pas remboursé, mais déjà par lettre RAR 13/10/23 et 26/03/24 j'avais tenté sans résultat de faire jouer cette clause.

d'où ma demande d'annulation de la vente

Remerciements

Par **nihilscio**, le **24/08/2024** à **09:37**

Bonjour,

L'acte définitif annule et remplace l'avant-contrat.

Il faut regarder si cette clause y a été reproduite.

A supposer que l'acquéreur doive vous rembourser 8 541 €, il vous faut saisir le tribunal judiciaire. Le juge condamnera votre acheteur à payer mais n'annulera pas la vente.