



## vente terrain et condition suspensive

Par **sfo**, le **04/06/2023** à **10:26**

bonjour,

nous avons signé une promesse de vente en octobre 2022, prorogée 1 fois avec un délai de réalisation prévu de la promesse au 31/05

notre acquereur a fait validé les plans de sa maison mais il doit finaliser un problème d'extension de réseaux qui est soumis à la réponse du SE60

est il possible d'envisager de demander à notre futur acquereur de lever la condition suspensive d'obtention de permis de construire et d'en faire son affaire personnelle afin de pouvoir signer l'acte définitif ?

merci de votre réponse

Par **nihilscio**, le **04/06/2023** à **10:54**

Bonjour,

L'acquéreur a le droit de renoncer au bénéfice de la condition suspensive. Il a aussi le droit de refuser d'y renoncer.

Par **amajuris**, le **04/06/2023** à **13:32**

bonjour,

je confirme, vous pouvez envisager, voir même de demander à votre futur acquéreur de renoncer à la condition suspensive mais il peut refuser.

je suppose que votre promesse de vente est limitée dans le temps.

salutations

Par **sfo**, le **04/06/2023** à **14:22**

bonjour,

nous allons proposer à l'acquéreur de lui demander s'il est envisageable pour lui de lever la condition suspensive de l'obtention du permis de construire et d'en faire son affaire personnelle

la prorogation de la promesse de vente indique seulement que nous prorogons

1°) LE DELAI DE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE AU 20 DÉCEMBRE 2022 AU PLUS TARD

2°) LE DELAI D'OBTENTION DU PERMIS DE CONSTRUIRE AU 20 FÉVRIER 2023

3°) LE DELAI REALISATION PREVU A LA PROMESSE DE VENTE au 31 mai 2023

nous avons dépassé le délai et toujours pas de réponse de l'acquéreur

salutations

Par **amajuris**, le **04/06/2023** à **14:24**

en règle générale, la date est indicative et non extinctive, il faut une mise en demeure.

Par **sfo**, le **04/06/2023** à **17:37**

bonjour

Quel serait l'objet de la mise en demeure compte tenu que la réponse de la mairie et du SE60 n'est pas du fait de l'acquéreur car il a fait les démarches et attend des réponses qui tardent à venir

Y a t il un risque que l'acheteur puisse annuler son achat ?

Par **goofyto8**, le **05/06/2023** à **11:23**

bonjour,

[quote]

Y a t il un risque que l'acheteur puisse annuler son achat ?

[/quote]

oui complètement

Par **nihilscio**, le **05/06/2023** à **14:00**

Bonjour,

Ce que je comprends est que l'acheteur n'a pas encore obtenu le permis de construire. Or, dans la promesse de vente, il est stipulé une date limite d'obtention fixée au 20 février 2023.

L'acheteur ne vous ayant pas notifié un refus de permis de construire avant cette date, vous êtes en droit de considérer la condition suspensive accomplie et de le mettre en demeure de signer l'acte authentique de vente. Il vous opposera peut-être la force majeure. A voir.

Quoiqu'il en soit, vous pouvez le mettre devant l'alternative soit de signer sans plus tarder soit de renoncer à l'achat en s'exposant à la sanction prévue dans la clause pénale si le compromis en contient une. En cas de force majeure, vous ne pourriez le contraindre à des indemnités mais la résiliation du contrat pour cause d'inexécution vous fera retrouver votre liberté.

Par **sfo**, le **05/06/2023** à **18:20**

merci pour cet éclairage,

nous allons contacter l'acheteur pour essayer de trouver un compromis (lui proposer de renoncer à la condition suspensive d'obtention de permis de construire mentionnée dans la promesse de vente puisque la mairie a déjà validé les plans de sa future maison)

en effet nous ne souhaitons pas qu'il annule son achat