



Litige vente vefa contrat avec recommandé reçu

Par **fab13**, le **30/10/2013** à **22:01**

bonjour,

Je suis sur l'achat d'un appartement en vefa. J'ai signé un contrat préliminaire puis ensuite j'ai reçu par recommandé le contrat de vente par recommandé jusque la aucun problème. Je devais passer chez le notaire quand j'ai demandé une place de parking supplémentaire sur la vefa un contrat pour celle-ci a été signé en liant les 2 achats stipulé sur ce nouveau contrat (appartement ainsi que place de parking en plus). J'ai reçu ce contrat supplémentaire paraphé et signé par les 2 parties en recommandé toujours aucun problème. Arrive les ennuis le promoteur m'appelle en me disant que la vente est bloqué car il c'est soit disant trompé sur le prix de la place de parking et que je dois revenir signer un nouveau contrat. J'aimerais savoir quelles sont mes droits, le promoteur a t-il droit de faire cela, peut il bloquer la vente pour cela, quelle peut être la suite sur ce type d'affaire?

Par **JuLx64**, le **30/10/2013** à **23:05**

La promesse de vente vaut vente, tant pis pour le promoteur, il est obligé de respecter le prix signé.

Par **fab13**, le **31/10/2013** à **10:37**

Merci pour la réponse. Quelle peut être la suite si le promoteur bloque la signature devant chez le notaire?

Par **JuLx64**, le **31/10/2013** à **10:44**

Il faut voir ce que prévoit la promesse de vente. En général le vendeur peut se dédire moyennant une indemnité, donc son comportement sera différent selon que cette indemnité est inférieure ou supérieure au différentiel de prix demandé.

S'il refuse vraiment la vente il faudra l'assigner au TGI pour demander une indemnité, qui sera au moins égale à celle prévue au contrat. Vu que le vendeur n'a aucune chance d'échapper à

ce paiement, il finira par céder et procéder à la vente.

De plus, s'agissant d'une VEFA, tant que la vente n'est pas conclue il ne pourra pas procéder aux appels de fonds, ce qui vous fera autant de trésorerie de gagnée, il n'a donc aucun intérêt à ce que les choses traînent.

Je pense qu'une LRAR bien sentie actant votre refus de modifier le prix et lui rappelant son obligation devrait suffire à débloquer la situation.

Par **fab13**, le **31/10/2013** à **10:52**

Merci pour vos conseils je vais suivre cette direction