

promesse de vente et clause de substitution

Par **phil40**, le **21/09/2005** à **22:00**

Bonjour,

Je suis nouveau ici et vous soumet mon problème, pas forcément simple.

Dans le cadre d'un projet immobilier, je me suis adressé à un constructeur. Pendant la mise au point du projet, le constructeur a signé avec une agence immobilière un compromis de vente pour un terrain en notant comme acquéreur "Société XX représenté par Mr YY, ou toute personne physique ou morale s'y substituant et en particulier Mr ZZ (moi)". Le constructeur a alors versé 5000 Euro pour le terrain.

Lorsque le projet a été au point, le commercial nous a fait signer son exemplaire du compromis avec la mention "Bon pour achat", et ensuite le CCMI pour la maison. Il nous a alors demandé 6000 Euro qui, au lieu d'être bloqué sur un compte, ont été versés dans sa trésorerie.

Nous nous posons maintenant des questions sur la légalité de cet acte d'achat:

Une substitution doit-elle être notée sur un document particulier? Quelle forme doit prendre l'acte de substitution et qui le déclenche (le constructeur ou nous)?

Le jour de la signature du CCMI avons-nous vraiment un "Droit réel" sur le terrain comme le demande le CCH?

La manœuvre que nous présumons frauduleuse pour le versement des 6000 Euro est-elle susceptible de rendre le contrat nul?

Beaucoup de questions pour un novice... oops

oops not found or type unknown