



Clause de substitution dans compromis de vente

Par Strikerfed

Bonjour,

Voilà mon interrogation. Lors d'une récente visite d'une maison à vendre, nous avons appris qu'il y avait une clause de substitution dans le compromis de vente. Lors de cette visite il y avait donc le vendeur et l'acquéreur souhaitant être substitué. L'acquéreur que j'avais eu au téléphone avant m'avait indiqué que le prix était de 390000 euros. Or, sur place, lors d'un moment d'isolement, le propriétaire actuel nous indique que le prix indiqué sur le compromis est de 350000 euros. A la fin de la visite l'acquéreur nous affirme de nouveau que le prix est fixé à 390000 euros. Même si cela me semble peu moral, est-il légal de modifier le prix de vente d'un bien immobilier lors de l'activation d'une clause de substitution ?

Merci par avance de votre aide,

Andy

Par yapasdequoi

Bonjour,

Une clause de substitution permet à un acquéreur de se faire "remplacer" vis-à-vis du vendeur. Il n'y a aucune raison de changer le prix, et donc si le prix ne vous convient pas, ne signez pas, épécétou. Le gourmand se mordra les doigts.

Par Strikerfed

En fait la maison a été vendue en dessous de son prix normal.. elle se vendra probablement au nouveau prix fixé. mais la démarche de vouloir faire une plus value de 40000 euros de cette façon me semble litigieuse. On est d'autant plus déçus que la maison nous plaisait

Par Nihilscio

Bonjour,

L'opération n'est pas illégale mais il s'agit en fait d'une nouvelle vente et non d'une substitution. Comme il y aura eu deux ventes, les droits d'enregistrement devront être payés deux fois.

Par janus2

Même si cela me semble peu moral, est-il légal de modifier le prix de vente d'un bien immobilier lors de l'activation d'une clause de substitution ?

Bonjour,

Lorsqu'une clause de substitution est actionnée, le nouvel acquéreur se substitue à l'ancien sur le même compromis de vente et donc au mêmes conditions et même prix.