



## Droit immobilier : signature du compromis de vente

-----  
Par Visiteur

Je viens de signer un compromis de vente au nom de mon compagnon en instance de divorce et du mien. Nous avons informé notre notaire d'une clause qui aurait permis dans le cas où mon compagnon n'est pas divorcé d'acheter notre bien en SCI. Il s'avère que sur le compromis de vente j'ai :

FACULTE DE SUBSTITUTION

l'acquéreur aura la faculté de se substituer toute personne morale de son choix, à la condition expresse que cette substitution n'entraîne aucune modification au présent acte sous quelque forme que ce soit.

Est-ce que cela veut dire qu'en cas de non-prononciation du divorce la SCI est possible ?

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Je viens de signer un compromis de vente au nom de mon compagnon en instance de divorce et du mien. Nous avons informé notre notaire d'une clause qui aurait permis dans le cas où mon compagnon n'est pas divorcé d'acheter notre bien en SCI. Il s'avère que sur le compromis de vente j'ai :

FACULTE DE SUBSTITUTION

l'acquéreur aura la faculté de se substituer toute personne morale de son choix, à la condition expresse que cette substitution n'entraîne aucune modification au présent acte sous quelque forme que ce soit.

Est-ce que cela veut dire qu'en cas de non-prononciation du divorce la SCI est possible ?

Tout à fait.

En fait, le notaire n'a pas à mentionner le divorce dans l'acte de vente. D'une part, parce que cela rendrait la clause illégale puisque potestative, et d'autre part, parce qu'une telle mention n'aurait aucun intérêt juridique.

La faculté de substitution mise en place par le notaire vous permet, quelles qu'en soient les raisons, de faire acheter le bien par la SCI de votre choix au moment de la vente.

C'est donc bien ce que vous désiriez.

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Merci.