



Renonciation CCMI

Par tanu

Bonjour,
Nous avons signer avec ma compagne un CCMI fin décembre pour un terrain que nous avons réservé oralement uniquement (aucune signature ni acte réalisé à ce jour) cependant la viabilisation du terrain n'avance toujours pas et nous souhaitons renoncer à ce terrain pour un autre viabilisé et moins chère, en avons nous le droit comme aucun document de réservation signé ? est ce que ca va permettre d'annulé le CCMI pour non réalisation de clause suspensive ? de plus que lors de la signature du CCMI nous n'avions aucun acte de propriété ou de transfert de propriété de ce fait le CCMI est il déjà nul juridiquement à ce jour ?

D'avance merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Bizarre d'avoir signé le CCMI sans avoir acheté le terrain...
Relisez les clauses du contrat, il est possible peut être de le transférer sur le nouveau terrain choisi.

Par morobar

Bonjour,
Le CCMI comporte des plans de masse et de situation.
Comment implanter une maison sans connaissance des limites du terrain ?

Par tanu

Nous avons les plans du terrain mais aucuns n'était définitif et le commercial nous a dis de signer le CCMi afin de pas avoir d'augmentation tarifaire sur la maison, que c'était courant de fonctionner comme ca ... on est primo accédant alors on fait confiance ...

Par morobar

est ce que ca va permettre d'annulé le CCMI pour non réalisation de clause suspensive ?
QUElle clause suspensive ?

Par tanu

Contrat conclu sous conditions suspensives :
acquisition du terrain ou des droits réels permettant de construire si le maitre d'ouvrage bénéficie d'une promesse bilatérale de vente

Par Nihilscio

Bonjour,

Le a) de l'article L231-2 du code de la construction et de l'habitation dispose que le terrain où doit être implanté la maison est obligatoirement mentionné sur le contrat de construction d'une maison individuelle ainsi que le titre de propriété du maître de l'ouvrage ou les droits réels lui permettant de construire.

Le contrat peut néanmoins être conclu sous la condition suspensive de l'acquisition du terrain si le maître de l'ouvrage bénéficie d'une promesse de vente (article L231-4), ce qui n'est pas le cas.

Il en résulte que votre contrat de CCMI est frappé de nullité et que vous pouvez vous désengager.

Par yapasdequoi

Pour l'avenir, faites vous aider de votre notaire, sinon on va vous faire signer n'importe quoi ...

Par Nihilscio

Le commercial a qui vous avez eu affaire dit vrai. Faire signer un CMI avant même l'obtention d'une promesse de vente par le client est une pratique courante. Le commercial a parfaitement conscience que le contrat n'a aucune valeur s'il n'est pas régularisé par l'achat du terrain.