



## Tromperie à l'établissement d'un contrat d'achat.

Par **Westear**, le **17/02/2010** à **11:08**

Bonjour,

*Cette question se situe dans le cadre d'une transaction immobilière : l'achat d'un appartement neuf.*

Les négociations ont duré 9 mois et l'acquéreur peu habitué à ce type de transaction s'est fait assister par une personne plus rompue aux affaires.

Ensemble ils ont obtenu un certain nombre de points portant sur : les intérêts intercalaires, l'aménagement de l'appartement et autres points ; l'idée de base étant de cerner au mieux les différents points du contrat de façon à éviter toute surprise lors de la mise en oeuvre du chantier (livraison fin 2011) . [s]La situation était alors nettement définie.[/s]

Par concours de circonstance "l'aide" de l'acquéreur n'était pas disponible le jour de la signature du contrat de réservation et le contrat présenté comportait une importante minoration du montant des intérêts intercalaires pris en charge par le promoteur, ce qui augmentait d'autant la part de financement de l'acquéreur ; le directeur des programmes du promoteur lui a dit "qu'on ne pouvait pas faire autrement, que c'était comme ça ..." l'acquéreur a donc signé.

**Sur la recommandation de "l'assistant" cette partie du contrat a été invalidée par courrier recommandé A.R. dans le délai légal de 7 jours. ( façon de remettre en cause cette seule partie du contrat , l'acquéreur tenant à cet appartement)**

POURRIEZ VOUS svp me dire si :

- 1) l'abus d'un état de faiblesse est ici caractérisé ?
- 2) Il n'y a pas une autre infraction au droit des contrats, l'avancée des points acquis lors des différentes réunions préparant l'achat ont généralement donné lieu à échange d'e mail (qui pourraient constituer un début de preuves de la bonne fois de l'acquéreur) : N' y a-t-il pas tromperie par manoeuvre dolosive ?

Je vous remercie des éléments de réponse que vous pourrez me fournir.

Cordialement, Westear.