



Annulation d'un compromis et envoi recommandé

Par Visiteur

Je vous ai posé hier une question relative à une annulation de compromis de vente de maison suite à la non-signature de mes enfants (que j'accepte puisque nous avons trouvé un client plus intéressant) les premiers clients souhaitent poursuivre la vente que mes enfants refusent et leur notaire veut leur envoyer en recommandé des demandes de procuration et demande qu'ils répondent par écrit s'ils refusent cette vente
ma question : cette demande est-elle légale ? et à quoi engage-t-elle ?

Par Visiteur

Bonjour Madame,

les premiers clients souhaitent poursuivre la vente que mes enfants refusent et leur notaire veut leur envoyer en recommandé des demandes de procuration et demande qu'ils répondent par écrit s'ils refusent cette vente
ma question : cette demande est-elle légale ? et à quoi engage-t-elle ?

Pourquoi y a-t-il deux notaires?

Je ne comprends pas ce que vous entendez par demande de procuration?

Si la signature de vos enfants étaient indispensable à la conclusion du contrat et que tel n'a pas été le cas, vous n'êtes pas contrainte de poursuivre la vente.

Je pense que le notaire tient à s'assurer que c'est bien de leur propre volonté que vos enfants ne sont pas d'accord pour signer

Cordialement

Par Visiteur

Mes enfants étant éloignés de l'étude du notaire et ayant des contraintes professionnelles , le notaire leur envoie un courrier recommandé pour qu'ils envoient leur signature - or ils refusent de signer
ma question : sont-ils obligés de le signaler par écrit ou le notaire outrepassé-t-il ses droits ?

(en fait il n'y a qu'un notaire)

Par Visiteur

Madame,

Au regard des informations que vous me communiquez, vous et vos enfants n'êtes pas contraints de signer la vente. En effet, je vous le répète si l'accord de tous est nécessaire pour cette vente, que vos enfants n'ont pas donné leur accord, vous ne pouvez donc pas unilatéralement vendre.

Le notaire n'abuse nullement de son pouvoir, il tient à s'assurer du libre choix de vos enfants.

En effet, comprenez que le notaire puisse supposer qu'au départ vous étiez tous d'accord pour cette vente que seule vous avez changé d'avis et que vous avez pour cela fait valoir le fait que vos enfants ne sont pas d'accord afin de ne pas conclure la vente.

Cordialement

Par Visiteur

Merci de votre réponse

Sicères salutations

Par Visiteur

Chère Madame,

Je reste à votre entière disposition.

Bien cordialement

Par Visiteur

Je vous demande un dernier avis sur cette question :

il y a 2 mois nous avons signé mes enfants et moi un compromis de vente avec une personne qui s'est rétractée dans le délai légitime de 7 jours - le prix de vente était alors inférieur au prix de mes 2 deniers acquéreurs

pour être plus précis : l'acquéreur qui s'est rétracté avait signé pour 172 500 euros , celui que mes enfants veulent refuser a signé avec moi pour 173 500 , celui qu'ils veulent privilégier(avec mon accord) signerait pour 174 00

ma question : le fait d'avoir déjà signé pour un prix inférieur n'entraîne-t-il pas pour mes enfants une sorte d'obligation de signer avec l'acquéreur qu'ils veulent refuser

Par Visiteur

Bonjour Madame,

ma question : le fait d'avoir déjà signé pour un prix inférieur n'entraîne-t-il pas pour mes enfants une sorte d'obligation de signer avec l'acquéreur qu'ils veulent refuser

Non car vos enfants n'ont pas donné leur accord lors de la signature du compromis.

Ceci étant si je peux me permettre, je ne vois pas une grosse différence de prix.

Cordialement

Par Visiteur

Il s'agit surtout en fait pour les derniers acquéreurs de l'absence de condition suspensive : ils n'ont pas l'obligation de faire un prêt et peuvent payer " cash " (excusez-moi ce terme un peu vulgaire)

dernière précision: le prix donné au départ par le notaire et indiqué sur le mandat de mise en vente est de 210 000 euros

dernière question :

vous m'assurez donc que je ne risque aucune poursuite et que la première signature de mes enfants (il y a 2 mois) ne les engage en rien pour la suite ?

merci

Par Visiteur

Madame,

Excusez moi mais je ne comprends pas de quelle signature vous me parlez?

Jusqu'à présent vous ne m'avez pas dit que vos enfants avaient signé quoi que ce soit.

Cordialement

Par Visiteur

Je parle de la première vente , il y a 2 mois , qui avait été annulée par l'acheteur pendant le délai de rétractation de 7 jours ! mes 2 enfants avaient alors signé avec moi

ma crainte étant que cette ancienne signature fasse jurisprudence et ne les oblige à signer pour cette vente qu'ils refusent car le prix est légèrement supérieur

ils ne veulent signer que pour la dernière proposition (174 000 e) et je me range bien sûr à leur décision

Par Visiteur

Madame,

La jurisprudence est une décision rendue par les cours et tribunaux.

A la première offre vous aviez tous les trois signés, vous étiez donc engagés et c'est le vendeur qui s'est rétracté.

A la seconde offre, vous avez seule signée. De ce fait l'offre faite aux acquéreurs n'est pas valable puisque vos enfants n'ont pas signé et leur signature est indispensable.

Cordialement

Par Visiteur

Merci beaucoup !!!

Et merci d'excuser mes questions confuses et qui témoignent d'une grande méconnaissance du droit !
vous m'avez pleinement rassurée

Cordialement

Par Visiteur

Madame,

Le droit est une matière très vaste faite de multiples subtilités, et je vous rassure même les professionnels ne les connaissent pas toutes.

Je vous renouvelle mes remerciements pour m'avoir accordée votre confiance.

En espérant que votre vente soit rapidement conclue.

Bien sincèrement