



Annulation de compromis, vente maison

Par Visiteur

Propriétaire d'une maison avec mes 2 enfants majeurs (et héritiers suite au décès de mon mari) nous l'avons mise en vente récemment -vendredi, suite à une visite, j'ai signé chez le notaire un compromis de vente avec un couple d'acquéreurs - mes enfants ne veulent pas signer car ils ont été contactés dans le même temps par des acquéreurs potentiels (qui proposent un peu plus et n'ont pas de condition suspensive)
ma question :les signataires de vendredi peuvent-ils se retourner contre moi en l'absence de signature de mes enfants ? peuvent-ils me faire un procès ?

Par Visiteur

Bonjour Madame,

les signataires de vendredi peuvent-ils se retourner contre moi en l'absence de signature de mes enfants ? peuvent-ils me faire un procès ?

En fait la question qui se pose est de savoir qui est propriétaire de la maison. En effet, la plupart du temps du fait de la succession le conjoint est usufruitier et les enfants sont nus propriétaires.

Si tel est le cas, cela signifie que vous n'avez pas vous seule la faculté de vendre. Autrement dit si vous avez signé une promesse de vente stipulant votre accord et celui de vos enfants alors que ces derniers ne sont pas d'accord, l'acquéreur peut effectivement vous poursuivre.

Si maintenant vous êtes seule à avoir la pleine propriété, il convient de savoir si l'acquéreur a accepté d'acheter au prix fixé. Si tel n'est pas le cas vous pouvez rompre le compromis.

Cordialement

Par Visiteur

Je suis propriétaire de la moitié de la communauté et mes enfants héritiers conjointement pour le tout et indivisément chacun pour moitié du reste

à la signature de vendredi, le notaire a précisé aux clients que le compromis de vente serait entériné dès la signature de mes enfants

d'autre part, les clients n'ont pas signé pour la somme évaluée par le notaire au moment de la mise en vente

de plus il n'a jamais été question que je stipulais que mes enfants étaient d'accord et il a toujours été entendu qu'ils devaient signer également pour que la vente soit valable

je vous remercie

Par Visiteur

Madame,

à la signature de vendredi, le notaire a précisé aux clients que le compromis de vente serait entériné dès la signature de mes enfants

Dans ce cas, les clients ne peuvent vous tenir pour responsable si vos enfants ne souhaitent pas signer.

d'autre part, les clients n'ont pas signé pour la somme évaluée par le notaire au moment de la mise en vente

Si les seconds acquéreurs font une offre qui correspond au prix de la mise en vente contrairement aux premiers acquéreurs, dans ce cas, vous pouvez vendre aux seconds.

Cordialement

Par Visiteur

Merci de vos réponses

je dois quand même préciser que les seconds acquéreurs , même s'ils paient plus que les premiers ,ne paient pas non plus le prix de départ qui avait été un peu surévalué par le notaire (il n'avait pas tenu compte des quelques travaux à prévoir) - mais leur proposition me convient tout-à-fait : est-ce un problème pour la question qui me préoccupe , à savoir la possibilité de plainte des premiers ?

merci

Par Visiteur

Madame,

est-ce un problème pour la question qui me préoccupe , à savoir la possibilité de plainte des premiers ?

A partir du moment où vous ne vous êtes pas engagée au nom de vos enfants, vous ne pouvez être tenue pour responsable de la non conclusion de la vente. Autrement dit quel que soit le prix proposé par les seconds acquéreurs étant donné que vos enfants ne sont pas d'accord pour vendre aux premiers vous pouvez vendre aux seconds.

Cordialement

Par Visiteur

Je vous remercie pour vos réponses !

Cordialement

Par Visiteur

Chère Madame,

Merci à vous de nous avoir accordé votre confiance.
En espérant que tout se passe pour le mieux.

Bien cordialement