Compromis de vente

Par Ferle59

Bonjour à tous,

J ai besoin de votre aide,je vous expose mon problème ci dessous:
- j ai signé un compromis de vente en septembre 2020 pour acquérir une maison suite à la vente de notre ancienne maison.

Devant quitté notre ancienne maison, suite à sa vente, en novembre 2020, l'actuelle propriétaire de notre future maison nous as proposé d emménager de suite (en novembre), depuis nous avons appris que la vente définitive ne pouvait pas être faite car la maison est un heritage et que les nièces(1/3 de l heritage) ne veulent pas signer la vente.

Nous avons effectué des travaux dans cette maison(peinture, chauffage, électricité...).

Quels sont nos droits ?

Merci de votre aide.

Par ESP

@ Ferle 59, bonjour,

Les nièces n'ont donc pas signé le compromis ?
Si oui, c'est vraiment ennuyeux car une procédure judiciaire sera longue, mais votre "vendeur" peut obtenir gain de cause s'il détient les autres 2/3 à lui seul.

Compte tenu des travaux que vous avez réalisés, je vous déconseille de vous défendre seul.
Voir rapidement un avocat me semble nécessaire pour vous protéger, en faisant valoir le faux et usage de faux contre ce "vendeur" qui ne vous a pas informé qu'il y avait indivision.

J'espère que les autres intervenants resteront concentrés sur le sujet.

Par SarahPMG

Bonjour,

La rétractation d'un compromis de vente (voir cet article : [url=https://www.maison-a-vendre.com/retractation-compromis-de-vente]https://www.maison-a-vendre.com/retractation-compromis-de-vente[/url]) est strictement encadrée par la loi.

2 hypothèses :

=> Les 2 nièces ont signé le compromis. Dans ce cas, vous pouvez demander la vente forcée - ou au moins des dommages et intérêts. Regardez si le document inclut une clause de dédit.

=> Les nièces n'ont pas signé. Dans ce cas, êtes-vous passé par notaire pour le compromis ? Si oui, vous pouvez engager sa responsabilité pour être dédommagé.

Par SarahPMG

Concernant les travaux réalisés, et dans l'hypothèse où vous n'obtiendriez pas la vente forcée de la maison : vous pouvez invoquer l'enrichissement sans cause (articles 1303 et suivants du Code civil), pour obtenir le remboursement

de vos dépenses.