Annulation vente avant signature

Par Morgane26

Bonjour,

Ma mère est propriétaire d'une maison. Elle est sous tutelle. Nous avons décidé avec mon mari de racheter sa part + l'usufruit ainsi que la part de mon frère.
Nous avons signé le compromis de vente au mois de juillet. Le prêt a été accepté (montant de 100 000 euros tout compris).
Malheureusement, je viens de découvrir certains agissements de mon mari et je suis perdue... Je réfléchis à une séparation mais je ne sais pas comment faire... Nous devons signer la vente début décembre.
Y-a-t'il une possibilité de faire machine arrière et si oui à quel prix?
Ou alors faut-il signer quand même cette vente quitte à se séparer après la signature et assumer le prêt seule (+ rachat de la soulte)?

Je vous remercie d'avance pour vos réponses...

Par yapasdequoi

Bonjour
Qui est le tuteur de votre mère ?
La vente a-t-elle été validée par le juge des tutelles ?
Vous ne pouvez vous désister qu'en appliquant la clause pénale du compromis soit un coût de 10% (le plus souvent) en faveur des vendeurs.
Consultez un avocat si vous envisagez une séparation.

Par Morgane26

C'est l'Udaf et oui la vente a été validée...
Mais le prêt a été accepté,donc comment cela fonctionne-t-il?

Par janus2

Vous ne pouvez vous désister qu'en appliquant la clause pénale du compromis soit un coût de 10% (le plus souvent) en faveur des vendeurs.

Bonjour,
Ce que le vendeur n'est pas obligé d'accepter, il peut exiger de poursuivre la vente.

Par yapasdequoi

Et c'est d'autant plus complexe que le juge doit donner son avis, et que les 2 conjoints acquéreurs peuvent avoir un avis divergent.
Demandez conseil à votre notaire.

Par AGeorges

Bonjour Morgane,

Votre mère n'est pas propriétaire de la maison. Elle est en indivision. Il ne s'agit pas d'une vente mais d'une sortie d'indivision avec rachat de parts. Il semble que votre mère possède 1/4 en nue-propriété et 3/4 en usufruit, vous auriez

3/8 en nue-propriété ainsi que votre frère.

C'est ainsi que je comprends votre exposé.

Tout est donc une histoire de famille. Il n'y a donc pas forcément de vendeur âpre au gain qui exigera ses 10%. Vous devez en parler à votre maman ou son tuteur et votre frère si c'est possible.

Quant au prêt, il pourrait y avoir une condition suspensive si jamais l'indivision est maintenue.

Sinon, vous pouvez provisoirement ignorer les agissements de votre mari. Vous concluez l'affaire de l'achat de la maison, et ensuite, vous attaquez la procédure de divorce.
Vous ne précisez pas votre régime matrimonial, mais cela sera un second sujet : Que faire de cette maison qui sera en indivision entre votre futur ex-mari et vous-même. Cette situation n'est pas rare. En tous cas, si vous avez pris un prêt à deux, il devra en assumer la moitié, en principe.