



## Promesse de vente

-----  
Par coquelicots

Bonsoir

Ma compagne a signé un compromis de vente en octobre 2021 pour une maison d'habitation à restaurer . La vente devait avoir lieu au mois de mai 2022 . La veille de la vente , celle-ci a été annulée pour cause de mise sous tutelle d'un des deux propriétaires . La mise sous tutelle est effective depuis novembre 2022 . Ma compagne et les vendeurs ont chacun leur notaire .

Entre l'accord oral de ma compagne et la promesse de vente il s'est écoulé au moins 8 mois . , Cette vente dure donc depuis plus de 2 ans .

Depuis la demande d'annulation de la vente faite oralement par un des vendeurs à son notaire, ma compagne n'en a aucune nouvelle officielle .

Ce jour , 14/03 , il y a eu une réunion où été présents le notaire des vendeurs , l'UDAF qui représente le frère sous tutelle , et le 2em frère . Ma compagne et son notaire n'ont pas été conviés ni même informés de cette réunion .

Devant la longueur de cette vente et le contexte économique actuel au vue des travaux importants à entreprendre (Prix des matériaux ) , ma compagne ne souhaite plus acquérir cette maison .

Il semble que les vendeurs demandent à ma compagne en cas d'annulation de la vente de payer 10% du prix de la maison en pénalité, sauf à passer devant un juge. Pourtant la notaire de ma compagne lui a laissé entendre que si les vendeurs sont d'accord et trouve à revendre au mieux leur maison, cette pénalité n'aurait pas lieu d'être, ce qui est le cas dicit le vendeur que nous connaissons bien mais nous ne sommes pas sûrs que sa parole soit la même envers nous qu'envers son notaire !!

Dans la mesure où ce sont les vendeurs qui ont fait annuler la vente , ne serait-ce pas ma compagne qui devrait avoir une compensation ?

Que devons nous faire ? Il y a t il un délai pour une promesse de vente ? Merci pour votre aide

Cordialement

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Ca vaudrait la peine de voir un avocat.

Deux possibilités : l'avant-contrat est valable et les deux parties sont engagées, ou du fait de l'incapacité d'un des vendeurs (celui qui a été placé sous tutelle), il est invalide.

S'il n'y a pas d'accord à l'amiable, il faudra passer devant un juge pour faire reconnaître la nullité du contrat ou le rompre, et encore plus pour demander une indemnité.

A l'amiable, tout est possible. Comme l'a dit le notaire, "si les vendeurs sont d'accord". S'ils ne sont pas d'accord, ou le conditionnent au versement d'une indemnité... Effectivement, il ne faut pas se fier aux paroles, mais aux écrits signés par les deux parties.

Les délais et autres engagements auxquels sont tenues les parties sont ceux mentionnés dans le compromis.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

La durée de validité d'une promesse bilatérale de vente est toujours limitée. Une promesse signée en octobre 2021 est caduque. Votre s?ur n'a aucune responsabilité dans le fait que la promesse n'a pu être accomplie. Les vendeurs ne peuvent donc prétendre à aucune une pénalité. Si elle a déposé une somme en garantie, elle est en droit de la

recupérer en totalité.

-----  
Par coquelicots

Bonsoir

un grand merci à vous pour vos précieux conseils et renseignements .

L'annulation du compromis de vente a été signé d'un commun accord sans préjudice .

Merci encore

Cordialement