



Vente de la maison familiale

Par mado

Bonjour MAITRE
avec mon père et mes deux frères nous avons mis en vente la maison familiale.
Nous avons signer un avenant depuis octobre 2020.
Depuis l'agence avec qui nous avons signé ne cesse de renouveler les avenants.
La date butoir du dernier et en Mars 2023.
Pourriez-vous me dire si je dois faire une démarche auprès de
l'agence pour leurs dire que nous ne signerons plus d'avenant
et que nous souhaitons faire la vente en Mars 2023.
Je leur est fait part de notre décision par téléphone ,mais pas de réaction de leur part !
Merci pour votre réponse .
CORDIALEMENT
MADELEINE

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le téléphone ne sert à rien concernant une relation contractuelle.
Quel est l'objet de ces avenants ? modification du prix ? Prolongation du mandat de l'agence ?
Il faut lire le contrat et tous ces avenants pour savoir à quoi vous êtes engagés.

Si depuis 2020 cette maison est en vente, c'est que le prix est trop élevé.

Vous pouvez très bien refuser de signer tout avenant à l'avenir, et même résilier le mandat (selon les modalités prévues au contrat)... Mais si le prix n'est pas au bon niveau, ça ne changera rien.

Par mado

je me suis mal expliquée ,ce n'est pas une agence mais un marchand de bien avec qui nous avons signé une promesse de vente .
ils ajoutent des avenants car ils ont déposé un permis de construire que le maire leurs refuse ,c'est pourquoi ils nous font resigner des avenants, mais nous avons assez attendu pour vendre notre maison ,nous souhaiterions en finir en Mars 2023.
merci pour votre retour

Par yapasdequoi

En effet, ce n'est pas ce qu'on comprend dans votre premier message.

Et vous ne précisez pas ce que contiennent ces avenants à la promesse de vente ... Si c'est juste de décaler la date, vous pouvez évidemment refuser de décaler encore. Dans ce cas, l'acquéreur peut (selon ce qui est écrit dans la promesse) soit se désister, avec ou sans indemnisation, soit être obligé de signer l'acte authentique.

De toute façon ce n'est pas par téléphone qu'il faut communiquer. Le mieux c'est de passer par votre notaire.

Par mado

oui tous les avenants sont des changements de date. j'ai beaucoup de mal à joindre mon notaire(qui est en faite le leur) au vu des éléments que je vous ai fournis ,Pourriez-vous me dire si je dois faire un courrier a l'acquéreur ou je lui dis que nous ne signerons plus avenant et que nous souhaitons faire la vente en Mars 2023 et leur en demander la date

exacte ?
merci

Par yapasdequoi

Prenez votre propre notaire. Il vous aidera à avancer cette vente et organisera la signature.
Ecrire au promoteur ne changera rien.

Par Nihilscio

Pourriez-vous me dire si je dois faire un courrier à l'acquéreur ou je lui dis que nous ne signerons plus avenant et que nous souhaitons faire la vente en Mars 2023 et leur en demander la date exacte ?

C'est ce qu'il faut faire. Dans l'avant-contrat conclu avec le marchand de bien il doit y avoir des conditions suspensives qui, si elles ne sont pas réalisées avant une certaine date, rendent le contrat caduc. L'acheteur ne peut vous obliger à modifier ce que vous avez convenu avec lui de gré à gré. Si la limite de validité convenue est mars 2023, elle est lointaine. Vous vous êtes montré très conciliant.

Par yapasdequoi

"avec mon père et mes deux frères"

Vous n'êtes donc pas seule à décider. Si désaccord entre les indivisaires, vous avez encore du chemin ...

Ecrivez ce que vous voulez à qui vous voulez, mais ce courrier aura peu de poids s'il n'est pas signé par l'ensemble des indivisaires.

C'est pourquoi je conseillais de prendre un notaire pour vous représenter dans cette vente (et ça ne coûtera pas un centime de plus).

Mais c'est vous qui voyez...

Par Nihilscio

Si désaccord entre les indivisaires ?

C'est une autre question qui se pose peut-être, mais la question posée porte sur le rapport entre un vendeur, l'indivision, et l'acheteur qui mène le vendeur en bateau. Faire savoir à l'acheteur que maintenant c'est assez, qu'il faudra s'en tenir au dernier accord convenu, soit la vente en mars 2023, soit rien, le vendeur reprenant alors sa liberté, me semble très pertinent.

Il suffit d'ailleurs qu'un seul indivisaire ne soit pas d'accord pour un nouveau recul de la date de la vente pour qu'un nouvel avenant ne puisse être conclu. Un courrier, même émis par un seul des indivisaires aura ainsi du sens. L'acheteur saura à quoi s'en tenir.

Par yapasdequoi

C'est pas faux !

Mais ce courrier l'impressionnera-t-il ? L'avenir le dira.

Par mado

je vous remercie pour les infos .heureusement que mon père et mes frères sont d'accord pour ne plus signer d'autre avenant .

Je vais donc faire une lettre recommander à l'acquéreur ainsi qu'au notaire qui gère la vente ; en demandant la date précise

de la signature de l'acte authentique.

je vais suivre vos conseils et faire appel à un autre notaire

cordialement

Madeleine.