



Compromis signé-tutelle et décès vendeur-aidez moi svp

Par **Most12**, le **31/12/2016** à **05:00**

Bonjour,

je suis primoaccédante et j'essaye de finaliser mon achat mais tout se cumule sur mon dossier, j'espère que vous pourrez m'aider à y voir plus clair. Voici les faits :

J'ai signé un compromis de vente le 15 juillet, avec un couple de personnes âgées, la date butoir mais non extinctive se situant au 15 octobre dernier. Trois semaines après, j'apprends par une des filles du couple (la seule que je connaisse) que sa sœur a demandé une mise sous tutelle des parents, j'en informe le notaire qui me dit qu'il va falloir attendre la décision du juge des tutelles. Entre temps le mari est décédé trois jours avant la date butoir. Mon crédit a été accepté et j'ai un accord valable jusqu'à mi-février. Le couple a six enfants et certains ne veulent pas vendre au prix qui a été fixé et demandent une expertise la maison. Deux estimations viennent d'être faite par agence immobilière, le prix est conforme au prix de l'achat.

Mon offre de crédit a été acceptée et j'ai commence à payer l'assurance crédit tous les mois depuis le mois de septembre parce que j'ai retourné l'offre.

Voici mes interrogations ?

- est ce que je peux me désengager si la vente doit prendre un délai trop long? et récupérer l'acompte que j'ai versé ?
- que se passe t'il si je n'obtiens pas une prolongation de mon crédit ou un nouveau crédit immobilier avec un taux raisonnable (les taux étant en train de remonter) ? Est ce qu'un refus de crédit (deuxième crédit) constituerait un motif de désengagement qui me permettrait de récupérer mon acompte ou cet acompte serait perdu et je devrais payer une indemnité ?
- que pensez vous de cette situation et sous quel délai pensez vous Qu'une telle vente puisse se réaliser ?

Je précise que je souhaiterais acheter ce bien si cela est possible et dans un délai raisonnable.

- dois je envoyer un courrier RAR, pour quel motif et à qui ? Parce que pour l'instant je n'ai fait aucune action de mon côté à part appeler le notaire et lui envoyer des mails.

En vous remerciant par avance du temps que vous consacrerez à me répondre, j'ai l'impressions d'être dans une impasse et de ne rien maîtriser.

Merci beaucoup.

Par **GONZALEZ Arnaud**, le **31/12/2016** à **17:49**

Bonjour

Votre situation est complexe et suppose avant tout d'analyser le compromis que vous avez signé pour connaître vos possibilités de désengagement.

Comme l'a indiqué votre notaire, il faut déjà attendre les suites données à la mesure de tutelle sollicitée par les indivisaires. Si la tutelle est ouverte, l'accord du juge sera nécessaire.

Vu le comportement des indivisaires, cette vente pourrait être fortement retardée puisque ces derniers sont en désaccord sur le prix de vente.

Seule une consultation auprès de votre notaire ou d'un professionnel vous permettra d'obtenir des réponses précises à vos interrogations.

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **01/01/2017** à **09:12**

Bonjour,

Si le notaire chargé de cette vente est celui des vendeur, rien ne vous interdit de choisir votre notaire. Le coût n'en sera pas augmenté pour autant, les frais notariés seront partagés entre les 2 notaires.

Lorsque vous avez signé le compromis en juillet dernier, le couple n'était pas sous tutelle et vous n'aviez aucune information sur une telle procédure de mise sous tutelle, vous êtes donc de bonne foi. vous avez fait toutes les démarches nécessaires en vue d'une bonne fin de vente. Il appartient donc aux héritiers de subir cette vente telle que décidée sur le compromis à moins que certains héritiers ne renoncent à cette succession. Votre notaire personnel devrait pouvoir vous aider à faire comprendre aux héritiers que, en cas de procédure judiciaire, non seulement cela va considérablement retarder la clôture de cette succession mais il vont devoir vous verser le montant du dédit prévu par le compromis + des dommages intérêts, et devront continuer à payer toutes les charges afférentes à cette maison (abonnement divers, impôts, etc.). Ils risquent donc de perdre beaucoup plus qu'une simple différence de prix car le prix fixé sur le compromis devra être respecté.

Par **Francisu**, le **12/01/2024** à **17:26**

bonjour,

j'ai signé un compromis et emprunter pour l'acquisition d'un terrain dont la personne était sous tutelle avec l'accord du juge des tutelles. Malheureusement la personne vient de décéder. Est-

ce que la transaction va à son terme ou il faudra attendre la fin de la succession ?

merci pour votre retour...

Cordialement

Par **Marck.ESP**, le **12/01/2024** à **17:36**

Bienvenue

Si le compromis de vente ne contient pas une clause prévoyant que la vente est subordonnée à la survie du vendeur, les héritiers sont tenus de respecter les engagements pris par le défunt.

Voyez votre notaire pour qu'il entre rapidement en contact avec celui qui gère la succession, car le décès d'une des parties entraînera inmanquablement un retard dans l'exécution des formalités.

Par **Francisu**, le **12/01/2024** à **17:59**

Je vous remercie pour votre retour rapide et qui me fait espérer une issue favorable.

Très cordialement