



Vente en viager => acte authentique avec plusieurs faux intellectuels, etc.

Par Vincenzo55, le 23/09/2020 à 19:05

Bonjour,

Voici schématiquement la situation qui pose problème.

Le vendeur de son habitation principale avait 84 ans, en 2018, lors des faits. Cette personne âgée et fragile a visiblement été mise sous emprise par l'acquéreur et le notaire de celui-ci.

Depuis le mois d'août 2020, une demande de mise sous tutelle fut déposée par l'enfant unique du vendeur. Les délais sont de 4 mois avant une première convocation.

Un seul notaire = celui de l'acquéreur car le notaire du vendeur n'avait pas voulu du choix de cet acquéreur, le jugeant non solvable.

- Des déclarations de prix d'achat des 2 précédents propriétaires, diminués de plus de la moitié. dans l'acte de vente. Confirmation dans la publication financière.
- Une différence de prix entre le compromis de vente = 280K€ (rédaction notariale) et l'acte de vente authentique = 200K€. Ce montant confirmé dans la publication financière.
- Les pages du compromis de vente sont paraphées mais pas celles de l'acte de vente.
- Une page de l'acte de vente n'est pas foliotée.
- Les acquéreurs ont un jeu de clefs remis à la signature de l'acte définitif, comme signé dans le compromis de vente! Le vendeur n'ose pas changer les serrures de peur de "représailles."

A votre avis, quel est le fait significatif le plus important à sortir en premier pour attaquer en justice et obtenir la nullité?

1000 mercis!