Image not found or type unknown

Annulation compromis de vente suite a succession non réglée

Par **Carolbb**, le **26/05/2009** à **15:24**

Nous avons signé un compromis de vente le 9 avril 2009 dans une agence immobilière pour l'achat d'une maison dont nous pensions que la succession était validée au vu de ce qui était inscrit dans le compromis : "le vendeur, d'après la succession de Mme X. Seule héritière Mme Y ...unique propriétaire".

Hors nous apprenons hier, 25 mai 2009, suite à ma démarche pour contacter la vendeuse pour une question banale, qu'elle n'a pas encore signé l'acte notarié pour la succession et qu'un généalogiste vient seulement d'être demandée pour effectuer les recherches et validées que Mme Y nièce de Mme X est bien la seule et unique héritière.

La signature de l'achat de la maison devait se faire le même jour que la vente de notre appartement soit le 19 juin 2009. Nous savons donc depuis hier seulement que le 19 juin nous serons a la rue avec notre bébé d'1 an !

Quelle est notre recours ? pouvons nous annuler l'achat de cette maison ? avons nous le droit a des indemnités (cf clause pénale et les 10%) pour les préjudices subit (garde meuble + location d'un appartement en attendant de retrouver un logement soit minimum 3/4 mois).

si on nous avait informé de tout ça nous n'aurions pas acheté cette maison bien sur.

Je suis complètement désespérée et ne sais pas quoi faire.

Merci de votre aide.

Par **ardendu56**, le **26/05/2009** à **20:51**

Carolbb, bonsoir

Dans le compromis (ou "promesse synallagmatique de vente"), **vendeur et acheteur s'engagent l'un comme l'autre à conclure la vente à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut donc vente.**
Si l'une des parties renonce à la transaction, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice, en exigeant de surcroît des dommages et intérêts. La signature du compromis

s'accompagne du versement par l'acquéreur d'une somme d'environ 10 % du prix de vente. Appelée dépôt de garantie, elle s'imputera sur le prix lors de la signature de l'acte notarié. Contrairement à la promesse de vente, le compromis n'a pas besoin d'être enregistré auprès des services fiscaux. Cette absence de frais est un atout.

Prenez contact avec la maison de justice et de droits
Accessible gratuitement à tous sans rendez-vous, la Maison de Justice et du Droit assure une justice de proximité au service des citoyens. Elle propose une aide confidentielle en matière d'informations et de conseils sur les droits et obligations de chacun. 40% des motifs de consultation concernent le droit à la famille (divorce, séparation, exercice de l'autorité parentale sur l'enfant mineur) et le droit des personnes. Les demandes particulières y sont bien sûr traitées, comme celles relevant du droit du logement, de la consommation, droit des étrangers ou même droit administratif.

Règlement amiable
A raison de quatre permanences dans le mois, des médiateurs et conciliateurs de justice sont à même d'apporter une aide au citoyen en vue de régler des différents de nature civile tels que les litiges en matière de consommation, le voisinage ou même le logement. La médiation civile et la conciliation facilitant ainsi le règlement amiable des conflits entre particuliers.
Les victimes d'infractions pénales peuvent également bénéficier d'une écoute privilégiée pour un soutien moral et psychologique, d'une information sur leurs droits (dépôt de plainte et indemnisation) et d'un accompagnement de la procédure judiciaire.

Vous y trouvez :
• un accueil et une information juridique assurés par du personnel détaché du Tribunal de Grande Instance.
• une permanence d'orientation juridique de l'agent d'accès au droit mis à disposition par le Conseil Départemental de l'Aide Juridique.
• une permanence éducative à destination des familles

- Des consultations juridiques
• par des professionnels du droit, chargés de l'assistance ou de la représentation des justiciables devant les juridictions.
• par des notaires.

- Le règlement des conflits entre particuliers
Des médiateurs et des conciliateurs de justice sont présents à la Maison de Justice et du Droit pour régler des différents de nature civile (litiges en matière de consommation, voisinage, logement...)

Il y a eu de grosse erreur dans votre dossier et j'espère que les notaires et avocats pourront vous aider.
Bien à vous.

Par **LauuuRa**, le **13/07/2022** à **14:44**

Bonjour,

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Je suis aujourd’hui dans la même situation que vous, comment vous en êtes vous sorti?

Bien cordialement,

Laura

Par **Marck.ESP**, le **13/07/2022** à **14:51**

Bonjour
Il est peu probable que Carol vous réponde vu l'ancienneté du sujet!,
Qu'avez vous entrepris dans votre cas personnel ?

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés