



Signature de promesse de vente unilatérale, sans acte de notoriété.

Par **Ladive13**, le **25/07/2020** à **00:01**

Bonjour,

J'ai trois questions à poser à des personnes averties et je vous remercie, par avance, de vos réponses.

Notre père (à ma sœur et moi-même) est décédé le 07 avril 2020, il avait signé en sept 2019 une promesse de vente unilatérale pour un terrain lui appartenant. Quelques jours après le décès, le bénéficiaire et son notaire (notaire qui n'est pas en charge de la succession) nous contactent pour signer une nouvelle promesse unilatérale de vente en nous disant que les ayants droits sont tenus de continuer l'action du défunt, ce que nous avons trouvé normal. Nous avons donc signé une nouvelle promesse de vente. sans trop poser de questions étant encore sous le choc;

1/ Cependant après quelques semaines, nous nous demandons **si nous en avons juridiquement le droit ?** En effet, notre qualité d'héritiers n'est toujours pas prouvée puisque nous n'avons, à ce jour, pas d'acte de notoriété ni acte de propriété ou attestation immobilière du terrain. Question : Si nous n'en avons légalement pas le droit, cette promesse de vente est-elle nulle ?

2/ Lors de la signature de cette promesse de vente unilatérale, aucune indemnité d'immobilisation ne nous a été versée, il est prévu une indemnité d'immobilisation de 5 % mais après la levée d'option du bénéficiaire. Nous avons lu que l'indemnité d'immobilisation doit être versée sur le compte du notaire **lors de la signature de la promesse de vente.** Est-ce également une cause de nullité ?

3/ Il est dit également que le bénéficiaire aura la possibilité de se substituer une tierce personne dans le bénéfice de cette promesse de vente. Ce tiers substitué financera le prix du terrain sur ses deniers personnels, or, n'est-il pas obligatoire de mentionner qui sera éventuellement cette tierce personne puisque c'est elle qui va certainement acheter le terrain de notre père ?

Merci à tous et bonne soirée.