



Vendeur Décédé après le compromis

Par **anto2mars**, le **12/07/2013** à **18:51**

Bonjour,

J'ai signé avec ma compagne un compromis (indivision 50/50) d'achat d'une appartenance à un couple marié sous la communauté légale ayant fait donation entre époux.

Le vendeur est décédé avant la signature de l'acte authentique.

Dois je obligatoirement attendre la liquidation de la succession avant de signer? sachant qu'il a des enfants d'un premier mariage

Peut on signer l'acte authentique ce qui me permet de devenir propriétaire et bloquer la somme de la vente sur un compte séquestre en attendant la succession?

Puis je me libérer du compromis en récupérant les frais déjà versés et sans payer les frais d'agence? Les frais d'agence sont à ma charge pour minorer les frais de notaires.

Sinon quelle autre solution ?

Merci pour vos réponses

Par **Johanna Sroussi**, le **21/07/2013** à **15:35**

Bonjour,

Avant toute chose, il faut bien analyser les termes de votre compromis (parfois il peut être conclu intuitu personae c'est-à-dire en fonction de la personne, et dans ce cas là il ne peut être transmis, même aux héritiers).

Sinon, en principe, la promesse réciproque de vente est transmise aux héritiers qui réaliseront eux-mêmes la vente par acte authentique (ils n'ont aucun droit sur le bien qui est déjà, a priori et sauf clause contraire, votre propriété).

Pour ce qui est de se défaire de la promesse de vente, cela semble compliqué (mais possible selon que votre compromis prévoit ou non une possibilité de dédit par exemple).

Les termes d'un compromis peuvent être complexes et la situation juridique peut varier selon

les clauses stipulées...

Il est très délicat de répondre à une telle question sans analyse plus poussée...