



## résolution compromis de vente contesté par le vendeur

Par **Saracha57**, le **12/01/2019** à **19:49**

Bonjour,

Nous avons signé un compromis de vente pour une maison à un prix très modeste en croyant faire une bonne affaire et la revendre dans 3 ans, après avoir réparé le toit et fait divers travaux, avec une plus-value

La date de signature de l'acte authentique est dépassée du fait du vendeur parce que ses créanciers hypothécaires ne se sentent pas désintéressés. Il faut attendre leur accord.

Nous avons consulté un avocat et il nous informé puis confirmé par mail que nous sommes en droit d'annuler la vente parce que les dispositions du compromis prévoient à titre de clause pénale que si l'une des parties ne réalise pas la vente à la date prévue le 01/01/2019 (et quelle qu'en soit la cause) l'autre peut solliciter la résolution du compromis.

Nous lui avons bien parlé de la partie Réalisation inscrite sur le compromis et qui nous posait question quant à son interprétation : " L'acte authentique sera établi sur convocation du notaire à la date prévue ci dessous (le 01/01/2019), sous réserve de l'obtention par ce dernier, de toutes les pièces, titres et documents nécessaires à la perferition de l'acte."

Il nous a répondu que cela concernait le notaire et pas nous.

La vendeuse dit que c'est nous qui sommes en faute en annulant la vente, elle va s'adresser à son avocat et nous réclame les 10% d'indemnisation.

Nous avons déjà envoyé le courrier de demande de résolution par LRAR. Maintenant nous ne sommes plus sûrs d'être dans notre droit et nous n'avons plus non plus envie d'acheter cette maison qui s'avère difficile à revendre avec son locataire peu précautionneux et qui s'avère en plus mauvais payeur, avant 6 ans (au lieu des 3 ans que nous avons calculés parce que le bail du locataire redémarre le 15/01 et si nous avons acheté avant le 15 cela nous aurait permis de résilier son bail dans 3 ans et non 3 ans après reconduction du contrat).

Qui a raison, nous ou la vendeuse? Notre avocat a-t-il pu nous induire en erreur? Cela nous inquiète beaucoup.

Je vous remercie de votre aide.