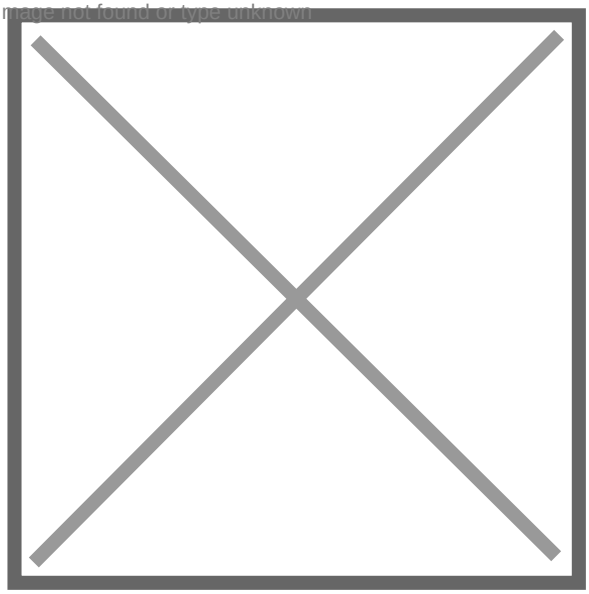
Image not found or type unknown



Menace d'annulation de la vente de la maison familiale de la part de notre frère.

Par **comavant**, le **17/03/2020** à **18:12**

Bonjour,

Ma mère étant décédée, nous avons mis en vente la maison, nous avons un acheteur, son prêt a été accepté, le notaire a tout ce qu'il faut, il reste à attendre les 10 jours prévu par la loi pour le virement des fonds. L'acheteur a reçu une lettre recommandée de mon frère en lui stipulant que, s'il n'a pas de réponse d'ici le 21 mars, il annulait la vente de la maison, hors, ma soeur et moi, nous ne sommes pas d'accord, c'est une affaire de quelques jours. A-t'il le droit, même si ma soeur et moi, ne sommes pas d'accord et quel est notre recours ? Nous ne sommes plus en contacts avec notre frère, celui étant agressif et violent envers moi, pour avoir dû porter plainte pour violences et coups portés sur ma personne.

Merci infiniment pour votre aide et attend votre réponse urgente.

Par **nihilscio**, le **17/03/2020** à **20:10**

Bonjour,

Majuscules, accents et ponctuation ne sont pas facultatifs. Ne pas confondre *été* et *était*, *ce* et *se, or* et *hors*.

[quote]il reste a attendre les 10 jours prevu pas la loi[/quote]
J'en déduis qu'un compromis de vente a été conclu, en particulier par votre frère, mais que le

délai de rétractation de l'acheteur n'est pas encore écoulé. Confirmez-vous ?

[quote]si il na pas de reponse d'ici le 21 mars[/quote]
Quelle réponse ?

Par **comavant**, le **18/03/2020** à **01:54**

Oui, je confirme bien que le compromis de vente a été conclu, signé par les trois enfants, ma soeur, mon frère et moi. Nous avons accordé à l'acheteur un delai supplémentaire afin qu'il obtienne tous les documents. Ce delai de rétractation de l'acheteur n'est toujours pas écoulé.

Par **Tisuisse**, le **18/03/2020** à **07:08**

Bonjour,

Qu'en pense votre notaire ? Si votre frère refuse de signer la vente, un constat de carence sera établi par le notaire chargé d'établir l'acte définitif et c'est l'acheteur qui sera alors en droit de demander l'annulation de la vente, L'acheteur pourra alors demander des dommages-intérêts qui devront lui être versés par vous 3 à moins que les juges ne décident que ces dommages-intérêts seront à la seule charge de votre frère puisqu'il est seul à s'opposer à cette vente.

Par **morobar**, le **18/03/2020** à **08:16**

Bonjour,

Il est question de délai de rétractation, puis de délai pour le virement des fonds.

Cela n'a rien à voir.

SI je comprends bien, la réitératioin a déja été reportée, mais cela n'allonge pas le délai de rétractation.

Le frère en a marre de report en report et tape du poing sur la table.

Par **nihilscio**, le **18/03/2020** à **08:56**

Je crois qu'il s'agit du délai de réflexion à respecter après obtention du prêt. L'emprunteur peut se rétracter auprès de la banque pendant dix jours.

Une date de caducité est peut-être stipulée dans le compromis qui permettrait à votre frère de refuser d'attendre indéfiniment comme le pense Morobar.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **comavant**, le **18/03/2020** à **11:08**

Merci à vous pour vos conseils, bien cordialement.

Par **nihilscio**, le **18/03/2020** à **12:19**

[quote]
Je crois qu'il s'agit du délai de réflexion à respecter après obtention du prêt. L'emprunteur peut se rétracter auprès de la banque pendant dix jours.

[/quote]
Plus exactement, l'emprunteur n'a pas de droit de rétractation mais il doit attendre au moins dix jours avant d'accepter l'offre de prêt de la banque. Vraisemblablement, il a beaucoup tardé pour obtenir son prêt et la date limite fixée dans la condition suspensive a dû être dépassée ce qui pemettrait au frère d'invoquer la caducité du compromis.

Par **comavant**, le **20/03/2020** à **18:43**

Bonjour,

Merci à vous pour vos réponses. La situation est débloquée. Il ne reste plus qu'à attendre 11 jours, le notaire a dit, mais que la signature se ferait qu'à la fin du confinement.

Nous avons encore le temps vu la situation dans ce cas. Peut'on signer par procuration ou signature électronique ?

Cordialement.

Par **Tisuisse**, le **21/03/2020** à **06:46**

C'est possible mais la passassion des clefs va se faire comment ? Le notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique les possède déjà ou non ?

Par **nihilscio**, le **21/03/2020** à **10:41**

L'acheteur ayant enfin obtenu son prêt et l'ayant fait savoir au notaire, plus rien ne s'oppose à la vente hors le confinement sanitaire et le frère impatient s'est calmé.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **comavant**, le **21/03/2020** à **16:39**

Bonjour tisuisse et NIHILSCIO,

Alors, la passation des clefs ? pas de soucis car c'est un ami de mon fils, donc bonne entente, et je peux lui remettre les clefs car nous sommes en contacts réguliers.

En ce qui concerne le frère, il a l'effet boomrang, il sera obligé d'attendre, pas le choix puis que tout est fait, il n'y a plus qu'à patienter mais je pense qu'il doit faire des bonds à casser le plafond.

Merci à vous et portez vous bien.

Par **Tisuisse**, le **21/03/2020** à **18:05**

La remise des clefs à l'acquéreur, se fait le jour de la signature, par le notaire. Donc, le notaire doit avoir les clefs en mains et faire la remise par un tiers ou hors présence du notaire n'est pas autorisé. Le notaire va également noter le nombre de jeux de clefs qui lui a été donné par le vendeur et qu'il aura ensuite remis à l'acheteur. Donc, oubliez l'ami du cousin du neveu de la concierge ou du facteur.

Une dernière chose à noter pou l'assurance du bien vendu, c'est le nom de l'acheteur car l'assurance étant transmise "de plein droit au profit de l'acquéreur" (article L121-10 du Code des Assurances), il vous faudra le communiquer, par LR/AR à votre assurance avec :

- nom de l'acquéreur,

- date exacte de la vente et nom du notaire qui a procédé à cette vente.

Il appartiendra ensuite, soit à l'assureur soit à l'acheteur de résilier le contrat, le vendeur ne pouvant pas, légalement, résilier.

Par **morobar**, le **23/03/2020** à **09:53**

Bonjour,

Je serai curieux de connaitre un texte qui oblige:

* à une quelconque remise de clefs lors de la réitération

* à la présence obligatoire du notaire pour cette remise.

De mémoire, pourtant je lis et relis soigneusement les actes chez le notaire, je n'ai jamais vu la mention de remise des clefs et encore moins leur nombre.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **nihilscio**, le **23/03/2020** à **10:20**

[quote]
faire la remise par un tiers ou hors présence du notaire n'est pas autorisé

[/quote]
Je serais moi aussi curieux de connaître le texte qui interdit la remise des clefs hors présence du notaire.

En fait, il n'y a aucune obligation, les parties font comme elles veulent. Il n'est pas rare que les clefs soient remises avant signature de l'acte authentique.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés