



## Achete la maison de mon pere en ecartant un pretendant

Par **Eric Vrain**, le **09/04/2012** à **12:52**

Bonjour,

Monsieur/Madame,

Ma niece, mon frere et moi avons herite de la maison de mon pere. Au depart nous etions tous d'accord pour vendre mais depuis peu j'ai decider d'acheter la maison. Ni ma niece ni mon frere ne s'y oppose.

Mon frere et moi vivons a l'etranger et nous avons charger ma niece de vendre. Elle a nommer un notaire pour nos affaires. J'ai lui ai envoye un simple courriel pour l'autoriser a vendre lorsque l'agent immobilier a trouve un acheteur le mois dernier. Mon courriel a la phrase suivante: "Je suis d'accord pour que tu vendes la maison"

Mes questions sont les suivantes:

1/ Est-ce que ce courriel est un document juridique faible au sens ou pour ce genre de transaction importante il aurait du etre plus formel et que j'aurais du signer un mandat conferant pouvoir a ma niece de vendre?

2/ L' Acheteur a visite la maison pour la premiere fois fin fevrier et ma niece a signe un compromis de vente debut mars 2012 dont je n'ai pas eu connaissance des termes. Aurais-je

du signer une procuration pour rendre ce compromis de vente juridiquement plus valide?

3/ L'acheteur n'a pas versé d'acompte et donc ne s'est pas engagé financièrement en signant le compromis de vente. Début Avril 2012 j'ai décidé d'acheter la maison de mon père. Cet acheteur (prétendant en quelque sorte) a contacté l'agent immobilier et accepte de renoncer à ses droits sur la maison pour me permettre d'acheter la maison de mon père si je lui verse 10% du prix de vente de la maison. Je voudrais savoir si légalement je peux refuser ses exigences parce que les documents n'ont pas été correctement établis?

4/ Les documents ont été signés de bonne foi est-ce que la bonne foi a un poids juridique dans ce cas là?

Je vous remercie de votre assistance

Eric Vrain

Par **Marion2**, le **09/04/2012 à 14:03**

Bonjour,

Ce document n'a aucune valeur.

Il faut que vous contactiez un Notaire et fassiez une demande de procuration officielle.

Votre sœur ne pourra même pas, sans procuration de votre part, signer le compromis de vente.

Cordialement.