



Offre achat accepté et succession non

Par Babbachisam

J'ai fait une offre d'achat pour un bien immobilier, signée par les propriétaires. Cependant, avant de signer le compromis de vente chez le notaire, le propriétaire est décédé. Maintenant, c'est aux héritiers de gérer la vente, mais l'un des cinq enfants refuse de signer. La mère est encore vivante, mais d'après le notaire, la vente est bloquée. Ont-ils le droit de refuser de signer ? Que faire dans cette situation ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous pouvez essayer de forcer la vente en justice avec plus de chance de perdre que de gagner.

Je vous propose un billet que j'ai rédigé sur le sujet :
[url=https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm]https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm[/url]

Par Babbachisam

Merci pour votre réponse.

Et si le propriétaire ne veut plus vendre et que l'offre est annulée, puis-je demander des dommages et intérêts ? J'ai vendu mon appartement pour pouvoir acheter le bien, car le propriétaire exigeait que je le vende avant, ce que j'ai fait. Maintenant, il est décédé, et je me retrouve sans domicile avec mes trois enfants.

Par yapasdequoi

Bonjour

Vous avez des liquidités qui vous permettent de vous loger.

"Sans domicile" est un peu exagéré.

Plutôt que d'engager des procédures aléatoires trouvez un autre bien.

Par Nihilscio

Et si le propriétaire ne veut plus vendre et que l'offre est annulée, puis-je demander des dommages et intérêts ?

Si vous êtes prêt à les demander devant le tribunal.

Vous prétendrez que l'offre acceptée forme le contrat et que le vendeur vous doit des indemnités s'il le rompt.

Le vendeur prétendra que ce n'était qu'un accord pré-contractuel en vue de négocier un compromis de vente, qu'il n'était pas engagé à plus et qu'aucun contrat de vente n'avait été conclu.

Le juge appréciera. Selon l'issue du procès, vous pourrez gagner des dommages et intérêts ou en devoir à votre adversaire s'il a eu gain de cause.

Par Isadore

Bonjour,

Voyez le l'article de Nihilscio. Pour faire simple, dans la plupart des cas en matière immobilière une "offre d'achat" n'est qu'une phase des négociations, pas une offre d'achat au sens légal. Une offre d'achat doit comprendre les éléments essentiels du contrat.

Il est à noter que si vous avez fait une vraie offre d'achat, il vous avez intérêt à y avoir prévu la signature du compromis. Sinon le vendeur est en droit d'exiger de passer directement à la signature de l'acte de vente. Si vous ne pouvez pas payer comptant, vérifiez que vous avez intérêt à soutenir avoir fait une offre engageante.