



Annuler une vente acceptée par mail en tant que vendeur

Par Wood976

Bonjour,

Suite au cyclone Chido à Mayotte, mon appartement au dernier niveau d'une copropriété bénévole a été détruit (ne reste que les murs). Mon assurance PNO ne répond pas ou gagne du temps en faisant croire qu'ils n'ont pas reçu des documents transmis par deux fois à tous les intervenants (état hypothécaire, attestation de propriété,...).

Il n'y avait pas d'assurance copro (par choix d'un copropriétaire ultra majoritaire) mais l'expert de mon assurance PNO, passé le 20/01/25, me disait que ça pouvait être pris en charge (entre 6000 et 8000e d'après la copro, on attend aussi le rapport d'expertise du copropriétaire ultra majoritaire).

N'étant pas sur place, j'ai pensé à vendre l'appartement en l'état pour ne pas galérer à tout rénover par différents artisans. Un autre copropriétaire ultra-minoritaire m'a fait une offre par mail (assez simpliste) que j'ai acceptée, mais j'ai su par la suite qu'il y aurait transfert d'assurance et que l'acquéreur pourrait toucher les indemnités d'assurance à ma place. On a donc convenu d'attendre que l'assurance donne des nouvelles mais ça tarde et l'acquéreur est pressé. Il n'y avait pas de délai dans l'offre, pas de conditions pour l'assurance, pas de détails concernant la prise en charge des travaux de copropriété. Ces derniers devant être pris en charge par mon assurance, j'avais spécifié oralement que tant que c'est pris en charge par l'assurance, ça pouvait être à ma charge. J'ai fixé le prix de vente "en l'état", en tenant compte de 30000e de travaux, ce qui ai présenté dans ma déclaration de sinistre et ce que l'expert a oralement "validé". Mais sans nouvelles de l'assurance après 6mois... et sans connaître le montant estimé par l'expert de mon assurance, je crains le pire... L'offre ayant été acceptée par mail, je me dis que je ne peux plus annuler la vente. Qu'en pensez-vous ?

Si c'est le cas, puis-je exiger que les travaux de copro ne soit pas à ma charge ? On a un notaire commun avec l'acquéreur, il est conscient que mon acceptation dépend de l'assurance et a proposé une solution par séquestre pour la partie copro et qu'on devait attendre les indemnités de la partie intérieure. Comme ça n'arrive pas et que l'acquéreur est pressé avec ces relances, puis-je selon vous annuler la vente ?

Le notaire étant commun, je préfère ne pas le solliciter pour le moment, sans avoir des arguments valables. Je veux bien vendre si j'ai mes 30000e d'indemnités + prise en charge des travaux de copro mais sans ça (à qq milliers d'euros près) je préférerais annuler et rénover. Merci de vos retours svp.

Par Wood976

Il s'agit d'une vente sans compromis puisque paiement prévu comptant.

Dossier d'assurance complet depuis le 01/04/25, y'a t'il un délai pour l'assurance à respecter concernant le montant et la date d'indemnisation? (J'ai dû renvoyer l'état hypothécaire le 14/05 puisque l'assurance prétend ne rien avoir reçu de mon envoi le 01/04, je l'avais aussi envoyé le 11/04 pour être sûr que l'assurance l'ait bien reçu).

Merci