



Mon offre d'achat comptant et au prix acceptée mais...

Par Man31

Bonjour,

Fin novembre je fais une offre d'achat comptant et au prix pour un bien vendu par la DGFIP GPP par l'intermédiaire d'une agence immobilière me disant que les héritiers ont refusé la succession.

Mon offre est acceptée et le dossier part chez le notaire de l'agence.

Courant janvier le notaire m'écrit qu'il y a deux héritiers et qu'il va falloir qu'ils donnent leur accord...???

L'un est OK, l'autre pas, ils prennent à leur tour un notaire par chez eux.

La secrétaire du notaire de l'agence me dit début mars qu'on va me faire une proposition amiable de la part de la DGFIP GPP et des deux héritiers.

Je prends finalement à mon tour un notaire qui rentre de congé dans 5 jours.

Qu'est devenue mon offre d'achat acceptée ??

Qui a buggé ?

Quels recours ai-je SVP ?

Dois-je prendre un avocat ?

Je tiens beaucoup à cet achat et je trouve que c'est une façon bien cavalière de traiter un acheteur sérieux que de lui faire endurer tout ça, notamment une possible montée du prix malgré une offre d'achat acceptée.

Surtout de la part des Impôts.

Merci d'avance pour vos conseils.

Par Isadore

Bonjour,

Ben déjà il faudrait savoir à quel titre ce bien était vendu par la DGFIP. Je supporte que c'était à cause d'une succession vacante.

Il y a manifestement eu des héritiers renonçants, mais il semble qu'on a débusqué d'autres héritiers. Si ce bien était vendu faute d'héritiers identifiés mais qu'il y a eu un rebondissement, l'acceptation de votre offre a pu devenir caduque.

En cas de succession vacante, le Domaine peut vendre les biens immobiliers en tant que curateur, mais perd ses pouvoirs si un héritier est identifié.

Je suppose que rien n'a "bugué", au contraire on a identifié les propriétaires du bien.

C'est peut-être cavalier, mais ce sont les risques de tenter l'achat d'un bien dont le propriétaire est inconnu. Il y a aussi un côté cavalier à vendre un bien sans l'accord du propriétaire.

Par Man31

Je vous remercie.

Je crois que le bien était vendu pour dettes sans doute d'EHPAD de la mère.

Il est possible que les renonçants soient finalement en cours de route devenus des non-renonçants car finalement du fric à récupérer. Ou bien ils avaient déjà la part du père mort bien avant ?

Je reviendrai ici quand j'aurai les infos exactes du dossier. Peut-être je l'espère par ma notaire qui me contactera sans doute la semaine prochaine.

Ce qu'on aurait dû me communiquer dès le début au lieu de me poser des énigmes.

Ce pays aurait besoin d'une bonne réforme des pratiques du droit.

Par yapasdequoi

Si tous les ayants droits n'ont pas accepté votre offre, elle n'est pas "acceptée".
Attendez plus d'infos de votre notaire.

Par Isadore

Bonjour,

Il est possible que les renonçants soient finalement en cours de route devenus des non-renonçants car finalement du fric à récupérer. Ou bien ils avaient déjà la part du père mort bien avant ?
Tout est possible, on peut revenir sur l'acceptation d'une succession si père d'autre ne l'a acceptée. Ou alors les héritiers du rang suivant n'ont pas renoncé.

Préparez vous à augmenter votre offre, c'est souvent un moyen imparable de convaincre les récalcitrants.

Par Man31

Merci de vos conseils,

Je pense que les impôts quand ils ont un bien pas trop net à liquider ils ne s'embêtent pas à faire des recherches et le mettent en vente à prix modéré via un agent peu regardant, c'est le notaire qui éclaircira l'affaire une fois qu'un citoyen pigeon aura fait une offre.

Si l'offrant se rétracte ensuite consécutivement à une invalidation de son offre acceptée vu la survenance d'une illégitimité du vendeur et un prix demandé finalement supérieur, alors la vente recommence cette fois totalement nette à un prix supérieur avec les héritiers activés et tout le monde y trouve son compte, sauf le pigeon de passage qui y a laissé de son temps et de son moral.

Mais bon c'est la vie n'est-ce pas ?