



Promesse d'achat

Par cmazzn

Bonjour, en janvier 2021 j'ai signé une offre d'achat avec une agence immobilière puis une promesse d'achat. J'ai réalisé les démarches nécessaires auprès de ma banque et le prêt m'est accordé en mars 2021. A savoir que le bien est issue d'une succession et qu'elle comporte plusieurs héritiers. La vente suit son cours quand la notaire me prévient qu'il y a un litige entre les héritiers et qu'il y a un recours en justice ce qui m'est la vente entre parenthèses le temps que le litige soit jugé. Début 2023 la notaire des vendeurs (je voulais également que mon notaire soit présent), m'informe que la vente peut reprendre qu'elle va réunir tous les héritiers pour signature. Une semaine plus tard elle avertit l'agence immobilière qu'elle vient de recevoir une demande de compromis pour ce même bien !! Alors que la vente n'a jamais été annulée. que puis-je faire ? Est-ce que je suis prioritaire sachant que je suis en attente de la signature de l'acte authentique depuis 2 ans et que le prêt bancaire étant accepté et l'argent à disposition sur mon compte je paie chaque mois les assurances de ce dernier ?

Par yapasdequoi

Bonjour,
Avez-vous signé une "offre d'achat" ou bien une "promesse d'achat" ?
Et est-ce que tous les vendeurs l'ont signée également ? Ou manquait-il une signature ?
Prenez conseil auprès de votre propre notaire.

Par cmazzn

Bonjour,
J'ai signé une promesse d'achat, je suis en attente d'une réponse de la part de mon notaire concernant la signature des héritiers. Normalement ils devraient avoir tous signé puisqu'ils étaient tous d'accord pour la vente.
Merci pour votre réponse.

Par yapasdequoi

Il faut donc vérifier que tous les vendeurs ont bien signé cet acte.
S'ils ont tous signé, vous pouvez les contraindre à respecter la promesse (sauf si la date limite est dépassée ?)
S'il manque une signature, la promesse est caduque.

Par Nihilscio

Bonjour,
Il manque des éléments. Demandez à votre notaire ce qu'il en pense.
Quelle était la nature du litige entre les divers héritiers ?
Si la banque vous a accordé un crédit, c'est que la promesse d'achat avait été acceptée par les indivisaires. Ils ne devraient pas pouvoir se rétracter ni se prévaloir du dépassement de la date de validité de l'avant-contrat qui est de leur fait.

Par cmazzn

Mon notaire vient de me répondre qu'il manque la signature d'un des héritiers. Est-ce que ça vaut la peine que je lance une procédure ou il vaut mieux que je laisse tomber ?
Merci d'avance pour vos réponses.