



Rétractation vendeurs avant signature du compromis

Par juanito26000

Bonjour,

J'ai fait une offre d'achat pour un bien le 12 mars, qui a été acceptée suite à une visite du bien le 9 mars en présence du couple.

Hier soit le 31 mars j'apprends qu'un membre du couple a changé d'avis alors que la signature du compromis était prévue jeudi soit le 3 avril.

Première question est il possible de se rétracter si l'offre à été acceptée ? Sachant que la raison invoquée est que les personnes étant indivis sur le bien (je ne savais pas qu'ils étaient sous un régime spécifique) je n'ai eu l'accord que d'un seul donc que l'offre n'a pas été acceptée par les 2.

Deuxième question j'ai engagé des frais pour avoir l'apport (retrait d'une somme de mon assurance vie et donc paiement d'impôts, sachant que des frais sont pris si je veux remettre cette somme dessus), ai je des droits ?

Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Il n'y a pas rétractation des vendeurs, il y a absence de consentement unanime des indivisaires. Votre offre n'a jamais été acceptée.

Par yapasdequoi

Bonjour,

2 indivisaires sont propriétaires du bien : ils doivent tous deux donner leur accord. L'accord d'un seul ne suffit pas.

Vous n'avez aucun droit avant la signature du compromis par les 2 indivisaires.

Soit vous continuez la négociation auprès des 2 vendeurs, soit vous cherchez ailleurs.

Par juanito26000

Ok merci.

Le problème c'est que je ne savais pas qu'ils étaient indivisaires, car mariés sous le régime de la séparation de biens.

J'aurais su cela, j'aurais pris mes précautions.

Et comme je le précise ils étaient présents tous les 2 le jour de la visite et je leur ai annoncé que j'allais faire une offre.

Bref d'une je n'aurais pas l'appartement et de 2 les frais engagé sont perdus.

Par yapasdequoi

Le refus n'est pas forcément définitif. La négociation reste possible.