



Achat d'un appartement avec droit de succession

Par **key**, le **15/09/2010** à **16:07**

Bonjour,

Malgré mes recherches sur différents sites juridiques je ne trouve rien concernant la vente d'un bien immobilier soumis aux droits de succession.

Je me renseigne pour le compte d'un ami dont voici le problème: souhaitant acheter un appartement, la condition de vente dépendait de la finalisation de la succession du côté du vendeur. Aucune date ne lui a été donnée quant au temps que ça allait prendre. La promesse de vente a été faite et un dépôt de garantie de plusieurs milliers d'euros versé au notaire. Le prêt bancaire a été accepté. Ne reste que le feu vert du vendeur quant à la succession. 1 an et demi plus tard, toujours pas de nouvelles du vendeur, le prêt bancaire n'est plus possible aux taux et conditions initiales, bien évidemment. Comment se retirer de cette vente sans perte? Le vendeur peut-il à ce point légalement faire trainer les choses?

Merci pour vos conseils ou témoignages de cas similaires.

Par **rioparis**, le **11/06/2011** à **12:37**

quel est le dénouement de votre affaire? merci de nous tenir informé.

Par **key**, le **14/06/2011** à **16:45**

Bonjour,

l'affaire est maintenant terminée depuis quelques mois:

Les vendeurs ont attaqué mon ami en justice pour refus de conclure la vente. Malgré toute la mauvaise foi qu'on fait preuve les vendeurs (ne répondaient pas aux questions posées, quasiment impossible à joindre même par leur propre notaire, refus de revoir le prix de la vente par rapport au délai d'attente et tout simplement absence de communication totale), ils ont gagné le procès...

Ils ont attaqués mon ami en justice quant celui-ci, après de multiples relances pour trouver une entente quant à la conclusion de la vente (et surtout connaître enfin sa date!), leur a finalement annoncé ne plus pouvoir avoir de prêt. Étonnamment, à peine quelques jours plus tard, il recevait une assignation au tribunal et une sommation de conclure la vente dans les plus brefs délais...

Les vendeurs ont gagné leur procès malgré le fait que l'héritage n'avait même pas commencé

à être réglé le jour du compromis de vente et malgré toute leur mauvaise foi.
Est-ce le fait que les vendeurs possédaient un statut diplomatique qui a joué en leur faveur ou juste que la justice ne sait plus reconnaître la victime dans une telle affaire...? Le dénouement est triste d'un point de vue humain.