Image not found or type unknown

Achat d'un bien immobiler à une personne âgée

Par **JulienJum**, le **15/11/2010** à **10:42**

Bonjour,
Je suis salarié d'un établissement bancaire. Une cliente âgée de plus de 80 ans désire vendre sa maison pour s'installer en maison de retraite. Je précise que cette personne est en pleine possession de ses moyens mais n'a aucun héritier direct. La maison a été estimée par le notaire à 300 k€.
Mon épouse et moi-même avons fait une proposition d'achat à 250 k€.
Cette proposition a été acceptée spontanément.. Cependant le notaire refuse d'établir l'acte à ce prix sous prétexte que l'abus de faiblesse pourrait être un jour invoqué par des ayant-droit et donc que sa propre responsabilité pourrait être engagée, et l'acte annulé.
Sommes-nous réellement dans un cas d'abus? Quelle est la frontière entre une bonne négociation et une manœuvre frauduleuse?

Le notaire propose que l'acte prévoie un droit temporaire d'usage et d'habitation au profit du vendeur le temps qu'une place en maison de retraite se libère. L'existence de ce droit justifierait à ses yeux la minoration du prix, écarterait le risque d'abus de faiblesse.
Est-ce la seule solution pour une transaction sans risque ?
Ou bien doit-on abandonner purement et simplement cette transaction puisque notre budget ne nous permet aucune surenchère ?

Merci d'avance de vos bons conseils.
Cordialement.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés