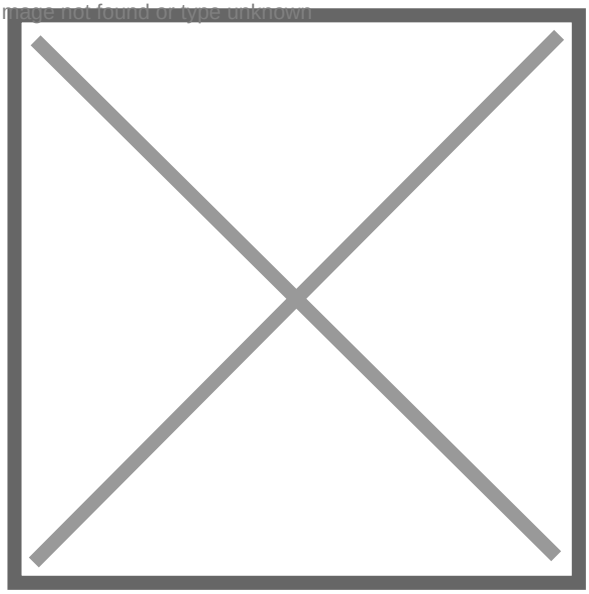
Image not found or type unknown



Achat d'une maison avce vente annulée

Par **LEC**, le **30/07/2008** à **16:08**

bonjour, j'achète une maison mise en vente chez un notaire et signe la vente définitive ce vendredi. Les vendeurs sont 2 frères et un soeur. C'est un héritage de leurs parents. Le père est décédé en 1993 et la mère il y a plus d'un an. Le Notaire m'informe que la vente est caduc du fait qu'il s'est apperçu aujourd'hui de l'existence d'une 4ème héritiaire en l'occurence une fille issue du 1 er mariage côté paternel et que sans son accord on ne peut avancer plus loin. Nous ne connaissons que son prénom et les enfants étaient au courant de son existence. Quel recours s'offre à moi pour maintenir la date de la vente ? Qui est fautif ? Le notaire pour s'en être apperçu que maintenant ou les enfants pour ne pas avoir déclarés l'existance de leur 1/2 soeur ?

Par **coolover**, le **01/08/2008** à **23:41**

Bonjour LEC.

Ce type de situation n'est pas si simple à résoudre.
Le principe est que la vente ne devient pas automatiquement nulle lorsque l'un des héritiers n'y a pas participer (Civ. 1, 09/05/1978). Tout dépendra de comment sera réparti au final la succession !
Imagine une succession avec 4 héritiers et qui aurait une valeur de 200.000€ comprenant une maison de 150.000€, chaque héritier ayant donc droit à 50.000€. 3 des héritiers vendent la maison avant que le 4ème n'apparaissent. Il peut toujours être décidé entre les héritiers que les 3 1ers se gardent le prix de vente de la maison (150.000/3 = 50.000€) et que le 4ème récupère les 50.000€ restant ! En ce cas, la vente ne serait pas nulle.

Mais si les héritiers ne peuvent trouver un tel compromis, alors ta vente sera nulle.

Dans tous les cas, si ta vente est annulée, tu pourras effectivement agir en responsabilité contre le notaire ou les héritiers mais il faudra alors prouver qu'ils ont commis une faute (Art. 1382, cciv). Peut être ont ils été autant surpris que toi de découvrir ce 4ème héritier et que ce ne soit donc pas fautif de leur part !
Tout dépend donc des circonstances.

Contacte le notaire pour en savoir plus.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés