



## Deces du propriétaire sous tutelle avant signature du compromis.

Par **Michelhervé**, le 25/10/2024 à 13:29

Bonjour,

Nous avons présenté une offre pour un appartement et celle ci a été contresignée par la tutelle de la propriétaire. Celle ci est malheureusement décédée avant signature du compromis. Elle a des héritiers dont nous attendons la réponse concernant le maintien de la vente.

Notre question est : estce que le document d'offre contresigné engage les héritiers ?

Vous remerciant

Par **Isadore**, le 25/10/2024 à 13:42

Bonjour,

Si c'est une véritable offre au sens légal du terme, celle-ci engage les héritiers du vendeur à vous vendre le bien et vous à l'acheter. En matière immobilière une offre d'achat ou de vente doit comporter pas mal de détails car c'est une opération complexe.

Et en raison de la complexité de l'opération, une "offre" n'est souvent qu'une proposition dans le cadre des négociations, et n'engage que rarement les parties.

C'est une chance pour des acheteurs imprudents qui auraient oublié de mentionner dans leur offre qu'ils comptent recourir à un prêt immobilier ou qu'ils exigent la signature d'un compromis.

Une offre sans condition suspensive laisse dix jours aux acquéreurs pour se rétracter. Passé ce délai les vendeurs sont en droit d'exiger immédiatement la signature de l'acte de vente, et ne sont pas obligés de laisser l'acquéreur se dérober sous prétexte qu'il doit souscrire un

emprunt.

Donc avant de vous demander si ce document engage les héritiers, vérifiez s'il est suffisamment détaillé pour vous protéger, en particulier si vous ne payez pas comptant.

Par **Lingénu**, le **25/10/2024** à **13:49**

Bonjour,

C'est équivoque. Je vous invite à lire ce billet :

<https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm>

En pratique, il vaudrait mieux entrer en pourparlers avec les héritiers sans prétendre qu'il sont engagés par le contreseing de votre offre par la tutelle.

Par **Michelhervé**, le **25/10/2024** à **15:00**

Je vous remercie pour vos réponses.

L'offre a été remplie de manière détaillée et signée par les deux parties. Les conditions de financement ne sont pas un problème dans notre cas.

Nous attendons biensur la décision des héritiers, qui, nous l'espérons, continuerons dans le sens de la vente.