

Engagement vendeur contre-offre achat immobilier?

Par Kinesia

Bonjour,

Je fais des démarches pour vendre mon appartement. J'ai reçu une offre d'achat dont la limite de réponse était vendredi 12 décembre. N'ayant pas d'autre offre je l'ai accepté vendredi au même prix mais sous condition que ce soit l'acheteur qui fasse les travaux d'électricité (dans son offre il demandait à ce que je fasse les travaux avant la signature authentique).

On peut donc dire que ma proposition est une contre-offre et non une acceptation puisque les conditions sont différentes.

Entre-temps j'ai eu une autre offre qui m'intéresse plus (paiement comptant et ok pour faire les travaux d'électricité elle-même). J'aimerais savoir si, en tant que vendeur ma contre-offre m'engage auprès du premier acheteur s'il venait à l'accepter? Désormais j'aimerais mieux accepter la 2e offre du fait du paiement comptant qui me sécurise...Merci

Par Nihilscio

Bonjour,

Une contre-offre est une offre. Tant qu'elle n'a pas été acceptée, vous pouvez la retirer.

Mais un vendeur ne devrait jamais accepter une offre. Cela ne présente que des inconvénients. Il faut se contenter d'accepter de négocier un contrat de vente.

D'abord on discute, ensuite on décide. Faire l'inverse est absurde.

Par Marck_ESP

Bonjour et bienvenue

En émettant une contre-offre (vendre au prix X, mais l'acheteur fait les travaux), vous êtes engagé par les termes de cette nouvelle offre.

Elle est généralement considérée comme valable pendant un délai raisonnable. Si vous n'avez pas précisé de date limite de validité dans votre contre-offre, la loi estime que vous devez maintenir cette offre pendant un temps suffisant pour permettre à l'acheteur de l'examiner et d'y répondre.

Le Risque : Attention, si le premier acheteur accepte purement et simplement votre contre-offre (prix et fait les travaux) avant que vous ne la révoquiez, il y a formation du contrat de vente sur-le-champ.

Si vous n'avez pas fixé de délai de validité, vous devez révoquer votre offre avant d'accepter l'autre, avant qu'il n'ait eu le temps de vous notifier son acceptation.

Par Kinesia

Merci pour ces réponses!