



Mandat et offre de vente

Par flicornes

Bonjour,

****Le vendeur a t'il le droit de se rétracter après l'offre d'achat signé ?****

Le mandat entre le vendeur et l'agence immobilière a été signé le 10 octobre, le délais de rétractation se terminant le 25 octobre.

Nous, acheteurs, avons signé une offre au prix de vente le 21 octobre, qui a été contre signé et donc accepté par le vendeur.

Cependant, le 25 le vendeur fait part à l'agence de sa rétractation.

Sauf que l'offre étant déjà signé des deux parties, il n'est plus en droit de le demander ? Nous avons donc demandé à l'agence et au notaire (différent de celui du vendeur) une vente forcée. Une sommation est en cours, et le vendeur demande un avocat.

Concrètement, à t'il des chances de gagner le procès si celui ci devait avoir lieu ?

Par avance merci.

Par yapasdequoi

Bonjour

Ayant accepté l'offre, le vendeur ne peut pas se rétracter.

Toutefois selon la formulation de cette offre, c'est éventuellement litigieux.

Consultez un avocat.

Par janus2

Bonjour,

Si l'offre d'achat était correctement rédigée (désignation du bien, date de l'offre, prix fixé par l'acheteur, durée de validité de l'offre et éventuellement plan de financement) et que le vendeur l'a clairement acceptée par écrit, il est engagé et ne peut pas se rétracter.

Par flicornes

Merci pour vos réponses

Par flicornes

Bonsoir

Même si l'offre a été émise pendant la période de rétractation du mandat ?

Merci bonne journée

Par yapasdequoi

L'offre et le mandat n'ont pas de lien direct.

Le mandat est un contrat entre le vendeur et l'agence

L'offre acceptée est un engagement entre le vendeur et l'acquéreur.

Que le mandat soit résilié ou pas n'implique pas que l'offre soit résiliable.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il faudrait connaître exactement les termes de l'offre d'achat et les termes selon lesquels cette offre a été acceptée.

On peut considérer cet échange soit comme la formation d'un contrat qui engage les parties soit comme des pourparlers pré-contractuels.

Par Isadore

Bonjour,

Seul un juge peut ordonner une vente forcée. Pour le moment vous êtes toujours dans une démarche amiable.

A part tenter de convaincre le vendeur, le notaire et l'agent immobilier ne peuvent rien faire.

Si vous tenez à ce bien, consultez un avocat pour savoir si ce qui a été signé est bien une véritable promesse de vente au sens légal.

Vérifiez aussi que cette promesse de vente comporte bien toutes les conditions suspensives nécessaires (notamment l'obtention de votre prêt s'il y a lieu, ou la signature d'un compromis).

Si le vendeur est engagé vous aussi. Par exemple si ce n'est pas prévu dans l'offre de vente vous ne pourrez pas exiger la signature d'un compromis ou émettre d'éventuelles réserves sur l'état du bien.