



Mandat exclusif et vente forcée

Par Suzy33260

Bonjour,

J'ai signé un mandat exclusif de vente le 4/02. L'agent immobilier entremetteur occulte la condition de vente longue dans tous les écrits depuis la signature du mandat, à la parution de l'annonce jusqu'à l'offre d'achat. M'assure seulement qu'il en a parlé lors des visites, c'est la pratique habituelle me dit-il car c'est une entente amiable sans valeur juridique. Soit...

Il me présente une offre d'achat au prix le 10/03, valable que le 10/03... je l'accepte à contre cœur le 11/03 car la vente longue n'est toujours pas indiquée.

Toujours le même argument, aucune valeur juridique, les offres d'achat sont des modèles types. Ce sera notifié chez le notaire au moment du compromis. C'est l'usage. Soit...

15 jours après, j'ai un gros doute, je lui fais cette fois un courrier, lui rappelant cette condition et de ne pas oublier de faire le nécessaire chez le notaire.

Je m'engagerais dans un compromis chez le notaire que si cette condition est stipulée.

Et là c'est l'angoisse sa réponse : Je dois vendre au prix proposé sans condition.

J'ai plusieurs questions :

- est-ce que l'offre d'achat acceptée hors délai de validité (J +1) peut être considérée comme caduque ?
- est-ce que je peux refuser de signer le compromis ?
- puis-je résilier le mandat pour défaut d'informations de la part du mandataire (encore dans la période des 3 mois irrévocable) ?

Merci de vos réponses

Par ESP

Bonjour

Tenter ce que vous évoquez, sans avocat pour analyser sur pièces, est impossible.

Par Suzy33260

Tenter quoi ? Pour l'instant je subis l'engagement qui semble être ferme et définitif de l'acceptation de l'offre d'achat hors délai de validité sans condition ni réserve.

Je suis un particulier et je pensais qu'accepter une offre d'achat c'était de convenir d'un prix pour un bien donné, figeant ainsi la négociation avec un unique acquéreur. Laisant la possibilité aux 2 parties d'organiser la transaction sereinement sans subir la concurrence pour aboutir à un compromis de vente.

Je me suis trompée et aujourd'hui aucune négociation n'est possible. Les acquéreurs veulent faire de la location saisonnière à 1000€ la semaine donc je dois partir au plus vite.

Merci pour vos réponses