



## Offre d'achat révoquée après 10j

-----  
Par HPI

Bonjour,

J'ai signé une offre d'achat par le biais d'un agent immobilier le 10 Février, acceptation par les propriétaires.  
Je dois proposer mon plan de financement.

Je prends alors contact avec un courtier envoyé par l'agent immobilier... Mon dossier est en cours de traitement.

Le 16 février je reçois un appel de l'agent immobilier,  
me disant que la villa était achetée par un couple de parisien, qui a fait une offre de 10 000 euros supplémentaire.

Là je vois rouge!!! Comment le même agent immobilier ose faire visiter la villa 5 jours après l'acceptation de mon offre par la propriétaire???

Je veux faire casser cette deuxième vente, car pour moi, elle est caduque.

Comment je dois procéder?

Pouvez-vous me dire si je suis dans le vrai?

Cordialement

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Votre offre d'achat avait-elle une date limite de validité ?

-----  
Par ESP

Bonjour et bienvenue,

Il faut examiner juridiquement les textes du mandat de vente, de l'offre faite, de l'acceptation du vendeur et aussi la chronologie des engagements d'achat.

Pour le moment, vous n'avez rien d'écrit, vous pourriez commencer par un courrier recommandé à l'agence et voyez de suite un avocat spécialisé.

-----  
Par morobar

Bonjour,

Voir ici, situation identique à la vôtre.

[url=https://www.legavox.fr/blog/franck-azoulay/acceptation-vendeur-offre-achat-permet-23370.htm]https://www.legavox.fr/blog/franck-azoulay/acceptation-vendeur-offre-achat-permet-23370.htm[/url]

-----  
Par Nihilscio

Je veux faire casser cette deuxième vente, car pour moi, elle est caduque.

Comment je dois procéder?

Comment procéder :

- mettre en demeure le vendeur de finaliser la vente en demandant à un notaire de préparer l'acte authentique,
- prendre un avocat,
- si la mise en demeure est infructueuse, assigner le vendeur devant le tribunal judiciaire,
- faire publier l'assignation,
- verser des provisions sur honoraires à l'avocat et se montrer patient.

Il ne faut pas s'emballer. L'issue du procès est incertaine.

Autre arrêt de cour d'appel moins favorable à l'acheteur :  
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000029093896?init=true&page=1&query=13%2F06003&searchField=ALL&tab\_selection=all]Paris, 12 juin 2014, 13/06003[/url]

Quels sont, précisément, les termes de votre offre d'achat ? Contient-elle une condition suspensive ?  
Quels sont, précisément, les termes de la réponse du vendeur ? Est-elle écrite, signée du vendeur ?

Si vous intentez un procès, le juge aura à apprécier la nature des échanges : accord sur la chose et sur le prix formant contrat ou simple ou simple consentement réciproque à entrer en pourparlers ?

On ne le répètera jamais assez. Un vendeur ne doit jamais accepter une offre d'achat. Il doit se contenter d'exprimer son intérêt et inviter à négocier un compromis. L'acheteur a un droit de rétractation. Il ne faut pas l'oublier. Beaucoup d'acheteurs font des offres inconsidérées qui ne les engagent pas véritablement.