



## Offre d'achat

-----  
Par Sassou112578

Bonjour nous devons moi et mon mari signée un compromis de vente demain sauf qu'en dés acheteuse ne veut plus vendre une offre d'achat a été acceptée ils sont passé par l'intermédiaire d'une agence quel recours avons nous ? J'ai demander à être près de la maison que nous devons acheter pour mon travail je suis donc obliger de déménager merci

-----  
Par AGeorges

Bonjour Sassou,

Si l'acheteur peut annuler facilement une offre d'achat, ce n'est pas le cas du vendeur. En effet, une fois que le vendeur a accepté l'offre, il n'a plus le droit de changer d'avis. En cas de rétractation, il s'expose à des poursuites judiciaires de la part de l'acheteur.

Dans votre cas, une agence est intervenue et il faut donc vérifier soigneusement si la mise en vente a été faite correctement, avec l'accord des propriétaires (ou une décision de justice), s'il y en a plusieurs, et que l'offre d'achat n'a pas été simplement acceptée par l'agence ...

Si tout est dans les normes, vous avez la possibilité d'attaquer le vendeur en justice pour obtenir des dommages et intérêts. Il reste à voir si vous pouvez forcer la vente, ce que je ne sais pas.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Avez-vous consulté votre notaire ? C'est le seul qui peut vraiment vous conseiller car votre exposé des faits est relativement vague.

-----  
Par Sassou112578

Mon notaire ne sait pas si on peut faire quelques chose car c'est l'agent qui a songé mandaté par le vendeur et il y a 6 vendeurs dont un veut annuler la vente l'offre a été signé par nous et l'agent mais annuler la veille d'un compromis sachant que j'ai demandé ma mutation me pause un reel problème

-----  
Par yapasdequoi

Faire des phrases avec un peu de ponctuation aidera à comprendre votre situation.  
Si votre notaire (qui connaît le dossier) ne sait pas quoi faire, un forum ne va pas beaucoup plus vous aider ou alors on joue aux devinettes ?

-----  
Par yapasdequoi

Est-ce que l'offre est au prix du mandat ?

-----  
Par Sassou112578

Bonjour, oui l'offre est au prix signée par les deux acheteur et l'agent immobilier.  
Merci

-----

Par yapasdequoi

Vous n'avez pas compris la question.

je repose :

Est-ce que votre offre est exactement au prix demandé au départ par les vendeurs ?

-----  
Par Sassou112578

Bonjour, oui c'est ce que j'ai dit c'est une offre au prix donc au prix demandé .

Merci

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Devrez-vous emprunter et, si oui, votre offre contient-elle une condition suspensive d'accord de prêt ?

-----  
Par yapasdequoi

Le mandat de vente signé par les vendeurs les engage à vendre au prix indiqué sur le mandat. Aucun vendeur ne peut s'en désister.

Il faudrait que votre notaire se rapproche de l'agent immobilier pour vérifier les engagements des vendeurs.

-----  
Par Nihilscio

Le mandat de vente n'engage que le vendeur et l'intermédiaire. D'ailleurs les véritables mandats de vente sont rarissimes. Ce sont presque toujours des mandats d'entremise.

Dans cette affaire, ce qui engage le vendeur envers l'acheteur qui a présenté une offre est l'acceptation de cette offre. Mais quelle acceptation à quelle offre ? Si l'offre ne mentionne pas de conditions suspensive, l'acceptation de l'offre ne porte que sur une vente sans condition suspensive.

-----  
Par Sassou112578

Bonjour , il s'agit d'une offre acceptée au prix demandé pas de conditions sur l'offre cela devait apparaître dans le compromis

-----  
Par Nihilscio

Donc, si vous attaquez le vendeur pour l'obliger à vendre, vous pouvez peut-être le faire, mais sans lui imposer de condition suspensive. Vous devriez alors assumer le risque d'une rétractation injustifiée vous obligeant à payer des dommages et intérêts au vendeur en cas de refus de prêt.