



Annulation vente maison par les vendeurs

Par SAB272

Bonjour,

Mon conjoint et moi avons fait une proposition d'achat pour un bien immobilier via un agent immobilier iad qui a été acceptée par les vendeurs le 11/04/2026 par la signature d'une proposition d'achat.

La signature du compromis était fixée le 29/04/26 à 17h00.

Seulement après avoir envoyé le diagnostic électrique à un ami électricien, celui-ci nous informe le 29/04/26 à 12h30 qu'il faudrait envisager de refaire toute l'installation (absence de différentiel et de prises terre, câblage trop petit...).

Nous tentons une nouvelle négociation de 5000? puis de 2000? refusés par les vendeurs. J'échange donc avec l'agent pour lui dire que nous comprenons, et que nous souhaiterions pouvoir si possible décaler le rendez-vous de signature afin de nous permettre de faire venir un électricien et obtenir un devis à joindre dans l'enveloppe du prêt (en respectant le délai des 10 jours si problème de financement). Elle me confirme l'accord du notaire et nous invite à reprendre rendez-vous une fois l'électricien passé. Je l'informe dans l'heure qui suit qu'un électricien pourra passer la semaine suivante, le rendez-vous est pris au 07/05/2026. Le lundi 4 mai à 22h00, je reçois un sms de l'agent qui m'indique que les vendeurs ne veulent plus nous vendre la maison et qu'ils ont un autre acheteur, ont-ils le droit ?

Notre proposition d'achat envoyée scannée par l'agent est trouble et difficilement lisible (je lui réclame une version lisible depuis le 05/05 sans succès) cependant il est inscrit que nous avons jusqu'au 15/05/2026 pour signer l'avant contrat.

Les vendeurs sont-ils dans le droit ?

Bien cordialement,

Par kang74

Bonjour

D'après ce que je comprends seul la signature du compromis aurait pu faire que cette proposition d'achat, acceptée soit officiellement valide .

On dit que s'il y a accord sur la chose et le prix, il y a vente. Et on le dit souvent à mauvais escient? notamment à propos de la vente d'un bien immobilier, matière dans laquelle l'accord sur le prix ? c'est-à-dire l'acceptation de l'offre d'achat au prix ? ne vaut pas vente.

Je ne comprends pas bien l'histoire de demander la copie d'un document dont vous auriez dû garder l'original .

Par SAB272

Bonjour,

Je vous remercie de votre retour.

Nous avons signé une proposition d'achat qui a ensuite été signée par les vendeurs.

L'agent nous a fait parvenir par mail une copie illisible de ce document, nous n'avons jamais eu l'original.

Par kang74

En fait c'était à vous de ne donner qu'une copie de la proposition faite et d'avoir la copie de l'acceptation
M'enfin cela n'a pas vraiment d'importance dans le contexte, puisque cela n'a qu'une valeur relative .

L'acceptation n'était définitive qu'à la signature de l'avant contrat, qui n'a pas eu lieu , l'acceptation à votre offre n'entrant que dans l'ordre de pourparlers contractuels .

Par SAB272

Donc les vendeurs peuvent accepter deux offres ?

Par kang74

Dans la mesure où l'acceptation de l'offre n'est définitive qu'à la signature du compromis, ils n'ont à accepter qu'une offre : d'où une date proche de la signature de l'acceptation de l'offre . Pour la valider .

Mais oui, ils peuvent rentrer en pourparlers avec plusieurs acquéreurs avant , comme vous, vous avez voulu, après la proposition acceptée à un prix, continuer les pourparlers : en négociant le prix, en disant modifier votre offre de prêt et surtout en décidant d'une autre date de signature du compromis .

Par Nihilscio

Bonjour,

Les agents immobiliers ont pris la détestable habitude d'inciter les gens en recherche d'un immeuble à acheter à émettre une offre d'achat et à leur faire croire que si l'offre est acceptée par les vendeurs l'affaire est conclue. C'est absurde parce que si l'on est un tant soit peu logique, on discute d'abord et ensuite, lorsqu'on est parvenu à un accord avec l'autre partie, on signe le contrat qui prend le plus souvent la forme d'un compromis autrement dit promesse bilatérale de vente.

Admettons que votre offre vous ait engagé et que l'acceptation de cette offre engage aussi les vendeurs.

Vous avez émis une offre à tel prix, peut-être à la condition suspensive d'un accord de prêt par une banque, et les vendeurs l'ont acceptée. Vous avez offert un prix déterminé pour l'immeuble tel qu'il vous a été présenté. Les propriétaires ont accepté de vous vendre à ce prix et en l'état dans lequel se trouve actuellement l'immeuble. Ils ne sont nullement obligés à vous vendre à un moindre prix.

Si vous êtes toujours déterminé à acheter l'immeuble, vous êtes peut-être en droit de prétendre à ce qu'il vous soit vendu, mais alors ce ne pourra être qu'au prix que vous avez proposé et en l'état où l'immeuble se trouve même si l'électricité est à refaire. En bref, c'est maintenant au mieux à prendre où à laisser. Les vendeurs ont parfaitement le droit de refuser de négocier.

A moins que vous n'acceptiez de payer le prix que vous avez vous-même proposé et de prendre l'immeuble en son état actuel, les propriétaires ont parfaitement le droit de considérer que votre offre est caduque et d'accepter une autre offre.

Par janus2

c'est-à-dire l'acceptation de l'offre d'achat au prix ? ne vaut pas vente.

Bonjour,

Lorsque le vendeur contresigne l'offre d'achat, il est bien engagé.

Voir

[url=https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2753]https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/F2753[/url]

Quand le vendeur accepte une offre d'achat, il s'engage à vous vendre le bien et il ne peut plus changer d'avis. Il doit arrêter de faire visiter le bien à d'autres candidats acquéreurs.

En cas de refus de vente, l'acquéreur peut saisir le juge pour demander l'exécution forcée de la vente. L'acheteur peut également demander des dommages et intérêts.