



Délai signature initiale offre d'achat

Par marc2608

Bonjour à tous,
voici ma question. Suite à la vente d'une maison par l'intermédiaire d'un agent immobilier, une personne a fait une offre. J'ai accepté cette offre. l'agent a repris contact avec l'acquéreur et lui a fait parvenir l'exemplaire de l'offre d'achat qu'il doit signer, par voie électronique (système de validation "Yousign"). - Dès que la personne a signé le système automatique envoie à la même seconde l'exemplaire au vendeur pour signature.-
J'ai été prévenu que l'offre est entre les mains de l'acquéreur depuis le 1er juillet à 20 heures. Nous sommes le 4 juillet. Existe-t-il un délai imparti à l'acquéreur pour signer? Car je n'ai depuis aucune nouvelle ni message.
En vous remerciant par avance.

Par Marck_ESP

Bienvenue
L'acquéreur doit signer avant l'expiration de cette date. Passé ce délai, l'offre devient caduque et vous n'êtes plus engagé.
Donc il convient de voir avec l'agence, concernant le délai indiqué.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Tous ces aller-retour électroniques n'ont rien d'obligatoire.
Les agences en raffolent parce qu'ainsi leurs clients se sentent verrouillés.
A moins que cette signature électronique vous signe en tienne lieu, demandez plutôt à votre notaire d'inviter l'acquéreur pour la signature du compromis.

Par Nihilscio

Bonjour,

Il ne faut JAMAIS accepter une offre d'achat, pour une raison très simple : on discute d'abord, on signe le contrat ensuite. Procéder en ordre inverse est une absurdité qui ne présente pour le vendeur que des inconvénients.

Ce qu'il faut faire est de faire savoir à l'acheteur que l'on est intéressé et que l'on est prêt à discuter du contenu d'un avant-contrat de vente.

Vous avez commis l'erreur d'accepter une offre d'achat, par courrier simple semble-t-il. L'agent immobilier voudrait que l'échange soit confirmé par courrier électronique recommandé. Il faut vous garder de confirmer votre erreur . Il n'y a aucun délai imparti à l'acheteur pour confirmer son offre d'achat. S'il tarde à le faire, son offre n'en devient pas caduque pour autant.

Par Isadore

Bonjour,
Au sens juridique, une offre, d'achat ou de vente, engage les parties sitôt qu'elle a été acceptée. Il n'y a pas besoin de la confirmer.

Attention, l'offre a une définition précise en droit : "L'offre, faite à personne déterminée ou indéterminée, comprend les éléments essentiels du contrat envisagé et exprime la volonté de son auteur d'être lié en cas d'acceptation. A défaut, il y a seulement invitation à entrer en négociation."

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000032040891]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article

_lc/LEGIARTI000032040891[/url]

Une offre véritable engage les deux parties avec la même force qu'un compromis. Dans une transaction aussi importante il ne faut pas accepter ou signer n'importe quoi.

L'acquéreur a dix jours après la signature d'une offre pour se rétracter, comme pour un compromis.

Par yapasdequoi

L'acquéreur a dix jours après la signature d'une offre pour se rétracter, comme pour un compromis. Si j'ai bien compris, l'acquéreur n'a pas encore signé son offre. Du coup elle n'existe pas.

Par Isadore

Bonjour, j'avais compris comme Nihilscio que l'acquéreur a fait une première "offre" au format papier, mais c'est vrai qu'à la relecture ce n'est pas clair.

Par yapasdequoi

C'est peut être juste un mail... et l'agence fait le forcing.

Par marc2608

Je vous remercie bien tous de vos réponses. Je n'ai peut-être pas été très clair. l'agent immobilier m'a informé oralement d'une offre émise par un acquéreur. j'ai accepté cette offre oralement aussi, il a ensuite informé les acquéreurs de mon accord. Dans la foulée je reçois cet email apparemment automatisé de l'agence immo que je vous retranscris ici en intégralité (zones masquées pour confidentialité):

"Bonjour Mr xxxxx,

C'est une étape clé qui vient d'être franchie : nous avons le plaisir de vous annoncer qu'une offre d'achat a été émise pour votre bien situé au xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Marseille, France.

Voici les éléments principaux de cette proposition :

Prix proposé : xxxxxxxxxxxx ?

La suite des événements :

Pour garantir la fluidité et la sécurité du processus, nous utilisons la signature électronique :

1. Validation côté acquéreurs : L'offre est actuellement entre les mains des acquéreurs pour signature officielle via notre partenaire sécurisé YouSign.

2. Votre décision : Dès que les acquéreurs auront signé, vous recevrez automatiquement un e-mail contenant votre propre lien de signature.

le problème étant que je n'ai rien reçu du tout depuis le 1er juillet 20h et que l'agence ne prend même pas la peine de répondre à mon message...

J'en viens à me demander si l'offre d'achat est un document obligatoire... d'autant plus que mon accord a été recueilli par l'agent sans que je demande à comparer entre plusieurs offres...