



Offre achat biens immobiliers en toute propriété (Art. 1113)

Par maxime06830

Bonsoir,

Moi et ma conjointe avons signée l'offre dans l'agence immobilière le 11/02/24 (le vendeur la signé aussi), est depuis ce jours rien ne se passe. L'agent immo nous explique qu'il manque des documents, les notaires sont long ,ect...

L'offre est-elle caduc ?

Est-il possible de renégocier le prix ?

est-il possible d'annuler la vente sans payer de pénalité ?

Merci d'avance
Cordialement

Par kang74

Bonjour

L'offre acceptée n'est pas caduque , elle engage autant sur l'objet de cette offre et le prix, les deux parties si elle est acceptée .

L'une ou l'autre des parties auraient pu effectivement assortir un délai dans cette offre pour aboutir rapidement à un compromis .

Pas besoin de notaire pour un compromis, vous pouvez en choisir un, et vous pouvez le faire en agence .

Après il peut y avoir des circonstances qui expliquent des délais, notamment si un des vendeurs est sous tutelle .

Par yapasdequoi

Bonjour,

L'offre reste valide si vous n'y avez pas indiqué de date limite.

Vous pouvez vous rétracter sans pénalité, ou ensuite pendant les 10 premiers jours qui suivent la signature du compromis.

Le délai peut être explicable... ou pas. Vous aviez fait une offre au prix demandé ?

Par maxime06830

Re bonjour,

pour préciser, il est fait mention de ceci sur l'offre (impossible de charger une capture d'écran):

"La présente offre est valable jusqu'au 09/02/2024. Passé cette date, à défaut d'acceptation par le propriétaire de vendre aux conditions de la présente offre, celle-ci sera caduque"

" La vente aura lieu aux conditions ordinaires et de droit. En cas d'acceptation de l'offre :

(ici il y a une case cochée) un avant-contrat devra être établi entre les parties au plus tard le 26 février 2024 pour préciser toutes les modalités

et conditions de la vente, auquel sera annexé le dossier de diagnostics techniques ;

(ici une case vide et un retour à la ligne)

La présente offre sera considérée comme caduque en l'absence de signature par les parties de l'un des

actes ci-avant mentionné dans le délai imparti."

Le délai est à la base dû au fait que c'est une "copropriété", à savoir le bien à vendre, un propriétaire en dessous et un 3ème propriétaire d'une cave. C'est le document de propriété de cette dernière qui manquait. Tout n'était donc pas "prêt" pour le notaire.

Depuis la signature de l'offre le 09/02/2024 par le vendeur et le 11/02/2024 par les acheteurs, la situation n'a pas bougé.

Nous n'avons pas signé ce fameux "avant contrat" avant le 26/02/2024...

Nous souhaiterions revenir sur l'offre, pour plusieurs raisons, mais principalement parce que cela fait 2ans que le bien est en vente (1ère visite en février/mars 2022). Nous espérons revoir l'offre à la baisse, même si nous avons déjà fais une offre légèrement en-dessous du prix de base.

Merci pour vos lumières ! :)

Par yapasdequoi

Votre offre ne vous engage plus, la date est expirée !