# Offre orale, acceptation écrite

---
Par followtheirlead

Bonjour,

Je souhaite acheter un appartement en vente en agence (sans exclu) et en particuliers.
J'approche les vendeurs via Leboncoin, et après 2 visites, pense à faire une offre. Les vendeurs m'informe le week-end dernier avoir recu une autre offre de la part d'un agent immobilier et m'invitent à me positionner d'ici la fin du week-end, jusqu'à lundi midi.

Ce lundi, je les appelle avec une contre-offre incluant oralement un prix et plan de financement clairs. Il acceptent l'offre au téléphone puis la confirment à l'écrit par SMS en les termes suivants: "Pour info, l'agent Immo souhaite voir avec l'autre personne si elle veut s'aligner voir augmenter son prix mais nous ne jouerons pas à ce jeu là. Votre offre est fermement acceptée."

Il y a donc offre formulée verbalement, et acceptation écrite de cette dernière.

Par SMS, ils me donnent également rdv en étude de notaire la semaine prochaine pour signature du compromis et me demande de me rapprocher de ma notaire dans ce sens. D'autres SMS confirment leur intention originale de signer avec moi.

Le lendemain, les vendeurs m'informent qu'ils partiront finalement sur une offre plus élevé (au prix) de l'agence et refusent d'honorer leur promesse de vente.

J'ai déjà fait envoyé un courrier recommandé par avocat aux vendeurs + leur notaire stipulant ma ferme volonté d'acheter le bien (vente parfaite). Au delà de coup de pression, est-il envisageable d'aller plus loin (dommages et intérêts; voire vente forcée).

Pour ma part, il est clair qu'une offre a été acceptée, par écrit et de facon datée. Là ou le bat blesse, c'est que l'offre en elle-même n'a pas de support écrit. Ma défense ici est que mon offre est logiquement entre le prix des autres acheteurs sur lesquels les vendeurs m'ont demandé de faire une contre-offre, et le prix de l'annonce originale - donc encadrée à 20k e pret. Je suis pret à payer le prix de l'annonce originale (faire une offre au prix).

Merci

---
Par ESP

Bonjour
Je vous conseille de prendre contact avec un avocat, car pour lancer une éventuelle procédure, il vous faut l'avis éclairé d'un spécialiste du droit de l'immobilier.

---
Par janus2

Bonjour,
Pour avoir une valeur légale, une offre d'achat doit comporter certaines mentions obligatoires :
- désignation du bien
- coordonnées du vendeur et de l'acheteur
- prix
- plan de financement
- le délai de validité
- etc.

Dans votre cas, l'offre n'étant pas écrite, elle ne comporte forcément pas ces mentions obligatoires...