Rétractation offre d'achat par le vendeur

Par camillerafaele

Bonjour,

Je vends un appartement. J'ai signé une offre d'achat le 14 juin 2024. Le notaire de l'acquéreur ne cesse de demander des documents. Il fait du zèle. Le compromis n'est toujours pas signé.

Dans l'offre d'achat il est écrit "le compromis devra intervenir avant le 30 juillet 2024".

Puis-je me rétracter sans avoir à indemniser l'acquéreur afin de remettre l'appartement en vente ?

Je vous en remercie par avance.

Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

Un vendeur ne doit jamais accepter explicitement une offre d'achat parce que c'est un acte ambigu par nature.

Que vous soyez engagé à vendre n'est pas certain. En revanche il est certain que vous êtes engagé à négocier sérieusement un contrat de vente au plus de tard le 30 juillet. En cela vous êtes clairement en faute et l'acheteur pourrait demander des dommages et intérêts pour mauvaise foi lors de la phase pré-contractuelle comme le prévoit l'article 1112 du code civil.

Si l'acquéreur a des exigences que vous n'êtes pas obligé d'accepter, il faut couper court. Mais s'il ne fait que demander les documents devant être obligatoirement remis à l'acquéreur, il faut décider, soit de renoncer à vendre, soit de faire le nécessaire imposé par la loi au vendeur.

Je vous propose la lecture de mon blog : [url=https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm]https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm[/url]

Par camillerafaele

Je vous remercie pour ces informations.
Je ne suis pas en faute. Mon notaire répond aux multiples demandes du notaire de l'acquéreur. L'agent immobilier qui a fait l'offre à l'acquéreur fait le maximum pour répondre aux demandes du notaire de l'acquéreur qui fait du zèle. Toutes ses demandes ne sont pas nécessaire pour signer un compromis. Cela va me mettre en difficulté financière. C'est un préjudice court terme.

Par Nihilscio

Il faut alors en finir, exiger la signature d'un compromis dans les jours qui viennent, à prendre ou à laisser. Ensuite vous pourrez rechercher un autre acheteur.

Par camillerafaele

Dans les conditions de l'offre d'achat du 14 juin 2024, il est écrit : "La jouissance des lieux sera acquise le jour de la signature de l'acte authentique de vente, qui devra avoir lieu au plus tard le 6 novembre 2024". La promesse n'étant

toujours signée, je suis "le vendeur", que puis je faire ? Par avance merci.

Par Nihilscio

Je vous propose trois solutions.

1. Lui notifier par courrier recommandé que c'est fini, que vous mettez fin aux négociations au motif qu'il n'a pas concrétisé son offre d'achat dans un délai raisonnable.

2. Lui envoyer le compromis qui doit être être prêt depuis longtemps et exiger, par courrier recommandé, qu'il soit renvoyé signé sans qu'il y change une virgule à votre notaire dans le délai d'une semaine faute de quoi vous prendrez acte de son refus d'acheter et reprenez votre liberté.

3. Consulter un avocat.

Par camillerafaele

Merci !

Par Gilounice

Bonjour,
il m'est arrivé la même chose en mars 2024 : j'ai signé l'offre d'achat (j'étais le vendeur) que m'a faite parvenir l'agence, et ensuite j'ai eu une quantité de documents à fournir, avant le compromis. Et c'est seulement après avoir fourni tous les documents demandés par le notaire de l'acquéreur, que la date du compromis (je dis bien le compromis) a été fixée. Au final tout le processus de vente s'est très bien passé, il suffisait d'un peu de patience. Le compromis engage l'acquéreur, autant que le vendeur, il est donc normal que l'acquéreur signe le compromis en ayant eu tous les documents légaux utiles (je dis bien "légaux", et non pas fantaisistes comme un bilan de santé par exemple...) votre histoire ne me choque pas.

Par camillerafaele

Les documents demandés sont tous fournis même si certains ne sont pas obligatoires pour la signature du compromis mais uniquement pour la signature de l'acte de vente.
Concernant le délai, cela fera bientôt 4 mois depuis l'acceptation de l'offre de vente du 14 juin.
Ce n'est vraiment pas respectueux pour le vendeur.

Par camillerafaele

Pour rappel :

L'appartement est loué depuis 3 ans.
Les locataires ont reçu un congés pour vente en respectant toute la procédure.
Je me prépare à une procédure d'expulsion.
La trêve hivernale commence le 1er novembre.
Ils doivent quitter l'appartement début novembre.
L'acquéreur est informé depuis la visite de l'appartement par son assistante. Il a accepté l'offre.
Une clause dans le compromis doit mentionner que l'acte de vente sera signé quand l'appartement et le parking seront inoccupés.
L'agent immobilier m'a proposé de faire la vente avec l'étude notariale qui travaille elle.
J'ai accepté alors que j'ai mon propre notaire.
Cette étude a tardé dans le traitement des documents et a pris beaucoup de retard.
L'agent immobilier m'a dit que l'acquéreur achetait l'appartement pour sa mère. Aujourd'hui elle me dit que l'acquéreur achète pour louer...
Qu'il serait ok pour acheter avec les locataires !
Je crois que l'agent immobilier le savait dès la visite.
Avez-vous un avis concernant cet acheteur et son notaire qui retarde irraisonnablement le compromis ?
Je vous en remercie par avance.

Par Nihilscio

Il y a une quantité de documents à fournir. Ils sont énumérés aux articles L271-4 et L721-1 et L721-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsqu'on met une maison ou un appartement en vente, il faut être prêt à les communiquer sans délai à l'acheteur. Ne pas être à même de le faire dissuade nombre d'acheteurs.

D'un autre côté, il n'est pas normal qu'un acheteur fasse traîner le vendeur pendant quatre mois, vendeur qui s'est imprudemment engagé en signant l'acception d'une offre d'achat censée l'engager alors que l'acheteur ne s'engage en fait à rien du fait de son droit de rétractation.
Je le répète, il ne faut jamais accepter une offre d'achat. Il faut se contenter d'une acceptation de principe à négocier un compromis sur la base de l'offre. Si l'acheteur n'accepte pas de signer le compromis, c'est qu'il n'est pas décidé à acheter et il faut alors rechercher une autre acheteur.

Par camillerafaele

Je vous remercie pour ces informations.
Nous avons transmis immédiatement tous les documents demandés.
C'est également l'acheteur qui bloque la vente d'après son notaire mais il veut toujours acheter je suis coincée. C'est un cauchemar.
Je n'avais pas connaissance de l'acceptation de principe. J'ai signé un mandat avec un agent immobilier. Elle ne m'en a jamais parlé.:-(A partir que quelle délai puis-je faire reconnaitre mon préjudice (même si le notaire de l'acquéreur ne rompt pas le contact, il connait le droit) ?

Par Gilounice

Finalement, à quoi sert l'offre d'achat ?? si le vendeur ne la signe pas, l'agent immobilier a t-il le doit de continuer à faire visiter le bien ?

Par yapasdequoi

L'offre d'achat sert à montrer son intérêt et à entamer des négociations sur le prix.
Les agences "poussent" les vendeurs à signer ces offres d'achat pour le "verrouiller".
Mais le vendeur ne doit pas signer (comme le dit bin Nihilscio) s'il veut garder sa liberté et il peut ainsi choisir parmi plusieurs offres.

Par Nihilscio

La vraie question n'est pas de savoir si vous pouvez continuer à faire visiter la maison. Elle n'est pas encore vendue, vous en êtes propriétaire, vous avez le droit de la faire visiter par qui vous voulez. La vraie question est de savoir si vous pouvez vous engager envers un éventuel autre acheteur.

Ce qui est sûr est qu'il est grand temps de mettre fin à la plaisanterie. Celui qui vous mène en bateau depuis quatre mois veut-il vraiment acheter ? Si oui, qu'il le dise et signe enfin un contrat.

Si vous coupez court en lui notifiant que vous ne voulez plus lui vendre, quelle sera sa réaction ? Est-il prêt à vous assignez en justice pour une vente forcée ? En ce cas à quelles conditions ? A-t-il précisé dans son offre d'achat qu'il devrait emprunter ? S'il ne l'a pas précisé, cela simplifie le problème : vous pouvez refuser une condition suspensive d'accord de prêt.

Comme je l'ai déjà suggéré, vous pouvez lui mettre le couteau sur la gorge : le convoquer le plus tôt possible, lui soumettre un compromis stipulant ce qu'il vous a proposé et que vous avez accepté, rien de plus. Soit il signe, soit il refuse. S'il refuse, vous en prenez acte et vous reprenez votre liberté.

Variante.
Tout d'abord lui poser la question : est-on encore en phase pré-contractuelle ou l'offre et l?acceptation de l'offre forment-t-elles le contrat ?

S'il vous répond que vous êtes encore en phase pré-contractuelle, vous êtes libre de vous rétracter, vous ne lui devez rien.

Dans l'hypothèse inverse, vous pouvez le prendre au mot : puisqu'il y a contrat, vous lui notifiez par courrier

recommandé son offre et votre acceptation et il a dix jours pour se rétracter comme en dispose l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation au-delà desquels il est définitivement engagé. Ces dix jours passés, c'est vous qui pourriez l'assigner en vente forcée ou exiger une indemnité s'il ne finalisait pas son achat.

Si vous restez indécise, il faudrait consulter un avocat.

Mais, sérieusement, au bout de quatre mois, vous disposez d'excellents arguments pour couper court s'il continue à refuser de prendre une décision.

Par camillerafaele

Je vous remercie pour ces informations.
L'acquéreur n'a pas précisé dans son offre d'achat qu'il devrait emprunter.
J'ai indiqué en acceptation du vendeur : "bon pour vente..... sous condition suspensive que les locataires quittent les lieux au plus tard le ...novembre 2024".
Ma notaire n'a pas répondu à ma demande de rendez-vous pour signer le compromis et l'adresser au notaire de l'acquéreur en recommandé.
Je vais adresser aux notaires et à l'agent immobilier la variante.
J'ai pris rendez-vous dans une permanence pour une consultation avec un juriste et un huissier.

Par yapasdequoi

Le plus compliqué dans votre affaire est de faire libérer les lieux.
Tant que les locataires restent présents, vous ne pouvez pas forcer l'acquéreur à acheter un "bien libre de toute occupation" car ce n'est pas le cas.

Par camillerafaele

Je me prépare à une procédure d'expulsion début novembre car je n'ai toujours pas reçu les LRAR des locataires, ni l'état des lieux de sortie de l'agent immobilier.
Une clause dans le compromis peut indiquer que l'acte de vente sera signé dès la sortie des locataires.

voici la réponse de l'agent immobilier :

À ce jour , vous êtes engagée par une offre acceptée.
En revanche, nous sommes d accord que la date de signature du compromis devait être prévue avant le 30/07/2024
Je pense qu'au vu des délais de ce dossier, vous seriez autorisée à « rompre « la vente .
Je comprends tout à fait que vous soyez en mesure de penser ainsi.

Malheureusement, le vendeur est plus engagé que l acquéreur au moment de l offre.

Dans ce dossier, les acquéreurs ne sont pas responsables du temps que nous mettons pour signer le compromis.

Je trouve que cela serait dommage alors que nous sommes prêts à signer de tout abandonner.

Je reste à votre disposition pour échanger sur le sujet et pense sincèrement que nous allons pouvoir signer au pire fin de semaine prochaine.

La notaire de l acquéreur m a rassurée sur la volonté de ce dernier à acheter."

Je suis comme Saint Thomas...

Par yapasdequoi

Tant que le logement est occupé, l'acquéreur peut décaler la signature.
Vous n'êtes pas en position de force pour exiger la signature, et vous êtes engagée car vous avez accepté l'offre.
Occupez vous de faire partir les locataires : la trève hivernale commence fin octobre !

Par yapasdequoi

Reste à faire valoir cette clause....

Par camillerafaele

Que peut faire l'acquéreur ? Je n'ai plus du tout confiance.

La locataire a réceptionné sa lettre recommandée le 22 février. L'huissier a remis l'acte au locataire, son mari, le 20 mars.
Bien avant les six mois obligatoires avant le renouvellement du bail...

Par yapasdequoi

Si malgré un congé qui semble valide les locataires se maintiennent dans les lieux après la fin de leur bail, il vous appartient de les faire expulser avant de pouvoir signer une vente "libre".
L'acquéreur pourrait même vous le reprocher... et vous devrez aussi vous retourner contre les ex-locataires pour une indemnisation.

Par camillerafaele

C'est certainement ce que l'acquéreur attend depuis le début.
Je m'y prépare également.
J'ai une garantie loyers impayés avec une protection juridique, même protection avec l'assurance habitation PNO.

Par yapasdequoi

Il chercherait à vous piéger ? Sérieusement ?
Il va plutôt espérer que les locataires partent pour conclure la vente, non ?
Avez-vous envisagé de consulter un avocat ?

Par camillerafaele

Je peux me méfier.
Il devait acheter pour sa mère. L'agent immobilier me dit maintenant qu'il achète pour louer...
Qu'il pouvait garder les locataires.
L'agent m'a proposé de faire un état des lieux de sortie à la fin du bail et de faire un état des lieux d'entrée à la date d'achat. "L'acquéreur est d'accord". "Que les locataire ont du mal à trouver un appartement !" C'est la même agent qui s'est occupée de la location.
J'ai refusé et rappelé que je vendais l'appartement vide.
Je souhaite que cette vente se termine au plus vite.
Je peux prendre rendez-vous avec un avocat dans une permanence.

Par Gilounice

Si vous voulez mon sentiment, l'acquéreur tient beaucoup à ce bien..... mais vide !!.....
il utilise donc des artifices (notamment des documents longs à obtenir) pour repousser la signature du compromis espérant que les locataires seront partis.
Personnellement, si je ne tenais pas vraiment à ce bien, il y a longtemps que j'aurai renoncé à l'achat, étant donné la présence d'un locataire qui ne veut pas partir !
Sauf erreur, il n'existe pas de droit de rétractation pour un vendeur qui a accepté une offre d'achat.

Par yapasdequoi

Au début de la discussion, vous aviez un litige avec l'acquéreur. Ensuite vous ajoutez que le bien est toujours occupé par les locataires dont le bail est résilié.
Votre plus gros problème est le second, pas le premier ...

Evitez de trop écouter les blablas de l'agent. Il dit ce qu'il pense que vous voulez entendre. Discuter les états des lieux est hors sujet pour le moment.

Quelle est la date de fin du bail ?

Par camillerafaele

La compromis qui n'est toujours pas signé et les locataires présents sont des soucis.
L'agent "m'endort" en parlant d'une signature de compromise la semaine prochaine et des locataires qui partiront.
La fin de bail est le 4 novembre.

Par yapasdequoi

Comment pouviez-vous raisonnablement penser signer le compromis avant la fin du bail ?
Je pense sincèrement que votre acquéreur est bien gentil et très intéressé par ce bien. Mais il ne vous fera pas de cadeau si vous trainez à le libérer...

Préparez vous à faire constater par hussier le non-départ des locataires.
Et pensez que s'ils s'incrustent, ils resteront au moins jusqu'à fin mars.
Et envisagez de les faire partir en échange d'une indemnité "motivante", c'est parfois la seule solution de "faire la part du feu".

Et ceci pour éviter de devoir indemniser l'acquéreur !

Par camillerafaele

J'ai rendez-vous avec un huissier demain.

L'agent immobilier se protège avec sa réponse "nous allons pouvoir signer au pire la semaine prochaine au plus tard".
Elle ne gère rien depuis le début.
On subit l'acquéreur et son notaire depuis le 14 juin.
Je suis en invalidité. J'ai d'autres soucis de santé prioritaires. Je ne peux pas indemniser ni les locataires, ni l'acquéreur.

Dans l'offre d'achat du 14 juin j'ai indiqué en acceptation manuscrite du vendeur : "bon pour vente..... sous condition suspensive que les locataires quittent les lieux au plus tard le ...novembre 2024".

Je vais laisser les assistances juridiques régler les litiges à venir.

Par Gilounice

sauf erreur de ma part, le principe de la condition suspensive ne peut pas s'appliquer au vendeur, elle s'applique à l'acquéreur seulement. C'est pourquoi il ne faut pas signer une acceptation d'offre.

Par camillerafaele

J'avais pris conseil auprès d'un notaire avant de signer l'offre.
C'est le notaire qui m'a dit de l'écrire dans mon acceptation.

Par Gilounice

Une solution aurait été d'écrire sur l'acceptation de l'offre "la vente ne sera engagée qu'à l'étape du compromis de vente"

Par yapasdequoi

Et vous aviez donné un congé pour vendre aux locataires ?
Avez-vous surtout vérifié que leur droit de préemption est purgé ?
Si l'offre signée est à un montant inférieur au prix indiqué sur le congé, le droit de préemption est renouvelé ...

MAis votre notaire doit savoir vous conseiller ... Il vous a mis par écrit son conseil de signer l'offre ?
Si oui, sa responsabilité pourrait être mise en cause.

Par camillerafaele

La notaire ne m'a pas dit d'écrire "la vente ne sera engagée qu'à l'étape du compromis de vente".
J'ai donné un congé pour vendre aux locataires.
Le délai est purgé.
L'offre signée est d'un montant supérieur à l'offre des locataires.
Je n'ai pas d'écrit du notaire, j'ai pris conseil dans une permanence.

Par yapasdequoi

ok. Donc vous êtes en situation d'espérer qu'ils partent de leur plein gré à la date de fin du bail.

Par Nihilscio

À ce jour , vous êtes engagée par une offre acceptée.
Ce n'est pas du tout évident. C'est au contraire plutôt ambigu.

Je pense qu'au vu des délais de ce dossier, vous seriez autorisée à « rompre « la vente .
C'est également ce que je pense.

La notaire de l acquéreur m a rassurée sur la volonté de ce dernier à acheter."
Il y a donc lieu à lancer un ultimatum du genre : « signature du compromis demain à dix heures chez le notaire. Si le compromis n'est pas signé à dix heures quinze, je mets fin au projet de vente. »

Votre condition suspensive sur le départ des locataires peut toutefois expliquer en partie l'attitude de l'acheteur.

Sauf erreur, il n'existe pas de droit de rétractation pour un vendeur qui a accepté une offre d'achat.
Qu'est-ce que l'acceptation d'une offre d'achat exprimée succinctement alors que la vente d'un immeuble est une opération complexe ? Je développe la question ici : [url=https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm]https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm[/url].

sauf erreur de ma part, le principe de la condition suspensive ne peut pas s'appliquer au vendeur, elle s'applique à l'acquéreur seulement..
Non. Une condition suspensive peut s'appliquer tout aussi bien au vendeur qu'à l'acheteur.

La solution de cette condition suspensive est excellente. Il y a évidemment une incertitude qui pèse sur les deux parties qui doivent attendre le 4 novembre pour savoir si la vente se fera.

Avez-vous des indices que les locataires vont s'incruster ?

Par camillerafaele

Merci pour ces informations.

Le début de bail est le 5 novembre 2021.

Dans le message de l'agent immobilier aujourd'hui :
"D'autre part ,je me suis entretenue avec les locataires ,ils seront bien partis le 5 Novembre, comme prévu".

Pour l'ultimatum, j'ai envoyé un mail et j'ai téléphoné à ma notaire pour lui dire je passais signer le compromis afin qu'elle l'adresse à l'acquéreur. Elle répondait rarement aux mails et au téléphone au début. Encore moins aujourd'hui.

Par camillerafaele

Bonjour,

Je reviens vers vous car l'acquéreur a deux refus de prêt de deux banques à la date du 3 janvier (condition suspensive du compromis). J'ai donné mon accord pour prolonger jusqu'au 10 janvier. La notaire doit me transmettre le 3ème refus d'une 3ème banque.

L'appartement va être remis en vente.

J'ai dit au même agent immobilier (j'ai signé un mandat avec l'agent) que pour la remise en vente de l'appartement, je voulais un accord oral de l'offre.

L'agent me répond : "Malheureusement pour une offre orale ce ne sera pas possible. Il faut un écrit"

Je ne souhaite pas faire une nouvelle vente catastrophique (pré états datés et états datés des syndic appartement et syndic parking).

Je ne souhaite pas signer d'offre, je souhaite un accord de prêt de principe du future acquéreur. Suis je dans mon droit ?

Je vous remercie par avance pour vos informations.

Par yapasdequoi

Evitez de vous bloquez en signant une offre : Vous l'avez compris !
L'accord de prêt de principe n'engage personne, c'est donc inutile.
Commencez directement par proposer de signer le compromis, ceci accélère le processus.
L'acquéreur a ensuite 10 jours pour se désister (c'est légal)
mais ensuite, c'est la condition suspensive qui s'applique.
L'agent immobilier doit quand même travailler ... et c'est d'abord à lui de vérifier que le plan de financement du candidat est réaliste.

Un détail essentiel :
Les locataires sont-ils partis ou pas ? Ont-ils un droit de préemption (article 15 de la loi 89-462) ? Si oui il faudra le purger avant de vendre à un tiers.

Par camillerafaele

Je vous remercie pour votre réponse.
Les locataires sont bien partis le 4 novembre (dernier jour du bail). Leur droit de préemption a été purgé.
Je ne signerai pas d'offre, l'agent a intérêt d'être moins dilettante sur le financement.
Cette fois, je passe par mon notaire et non celui de l'agent immobilier (j'ai perdu des mois).

Par yapasdequoi

En cas de vente à un prix inférieur au précédent les locataires même partis ont un nouveau droit de préemption...

Par camillerafaele

Merci de me le rappeler.
Je vais bien le noter.

Par camillerafaele

Bonjour,

Le notaire me demande mon accord pour la restitution du dépôt de garantie à l'acquéreur. L'acquéreur a reçu deux refus de prêt des banques.

Le 12 décembre, mon notaire a demandé les états datés aux syndics Nexity (380?) et Foncia pour le parking (250?) avant que l'acquéreur donne sa réponse concernant son prêt à la date de la condition suspensive le 3 janvier.

Le notaire aurait dû faire ces demandes d'états datés entre la réponse de l'acquéreur (3 janvier) et la date de signature (si elle avait été donnée).

Les états datés peuvent-ils être déduis du dépôts de garantie de l'acquéreur ?

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Non, les états datés sont à votre charge. L'acquéreur doit être totalement remboursé de son séquestre.

Ce litige est à régler avec votre notaire qui a anticipé sans précaution.
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14725]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14725[/url]

Par camillerafaele

Je vous remercie beaucoup pour ces informations.

Par camillerafaele

Bonjour,

Hier, j'ai signé un mandat simple de vente avec l'agence. J'ai informé l'agent que je ne souhaitais pas signer d'offre. Voici sa réponse : "désolée mais on est obligé d'avoir une offre contre signée par toi pour rédiger un compromis. Je demanderai en revanche la validation du crédit avant par un accord de principe. Ca n'empêchera pas qu'il faudra attendre le compromis pour que l'acquéreur fasse sa demande à la banque."

Je ne souhaite pas signer d'offre. Quel est mon recours ?

Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Solution : Faire signer le compromis chez votre notaire. L'agence ne peut pas vous imposer de signer l'offre.

Par camillerafaele

Est-ce exact que la loi Alur autorise le notaire à demander les états datés avant la réponse de l'acquéreur concernant ses prêts ?
Le notaire m'a également fait signer la promesse de vente sans avoir le plan de financement de l'acquéreur. L'agent immobilier a reconnu son erreur.

Par ESP

Bienvenue

Est-ce exact que la loi Alur autorise le notaire à demander les états datés avant la réponse de l'acquéreur concernant ses prêts ?

Seulement si l'acquéreur potentiel en fait la demande, car le compromis de vente marque le début de l'engagement entre l'acheteur et le vendeur. À ce stade, il n'est pas obligatoire d'avoir l'état daté, bien que certains notaires puissent le demander pour une meilleure visibilité financière car cela permet à l'acquéreur de se faire une idée précise de la situation financière de la copropriété avant de s'engager.

Cependant, il n'est pas toujours obligatoire d'avoir l'état daté à ce stade. Si l'acquéreur est informé des éventuels problèmes de la copropriété et qu'il accepte de les prendre en charge, il peut signer le compromis sans attendre l'état daté.

Par camillerafaele

Je vous remercie.
L'acquéreur avait eu le pré état daté de l'appartement et celui du parking le 10 juillet avant la signature de la promesse de vente le 24 octobre.

Par yapasdequoi

La loi ALUR a bon dos... Demandez l'article exact avant de vous précipiter.
L'état daté est obligatoire pour l'acte authentique. Il doit être disponible au plus tard le jour de la signature ou quelques jours avant. C'est tout.
[url=https://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-57834QE.htm]https://questions.assemblee-nationale.fr/q14/14-57834QE.htm[/url]

Par camillerafaele

Bonjour,
Je pense à signer un mandat simple de vente sans exclusivité (comme pour la première agence) avec une seconde agence aux même prix de vente.
Dans le cas où la seconde agence trouve un acquéreur qui me fait une proposition inférieure au prix de vente indiqué sur les deux mandats. Si j'accepte l'offre au prix inférieur, dois je verser une indemnité à la première agence ?
Par avance merci.

Par yapasdequoi

Il faut lire attentivement le mandat pour trouver la réponse.

Par camillerafaele

Il n'y a aucune clause concernant la vente en dessous du prix du mandat par une seconde agence.

Par yapasdequoi

donc il n'y a pas d'indemnité à prévoir.

Par camillerafaele

Bonjour,

Une agence souhaite avoir un mandat exclusif pour la vente de l'appartement. Cette agence s'occuperait de tout pour la résiliation du mandat simple avec l'agence avec qui j'ai signé en mai 2024. Est-ce possible sans avoir à verser d'indemnités à l'agence mandat simple ?

Je vous remercie par avance.