Rétractation offre d'achat simple

Par Fosonaf

Bonjour le forum

J'ai trouvé ma maison pour de l'achat, et j'ai plusieurs questions qui me stressent vu que c'est mon tout premier achat (mes parents ne sont pas proprios je n'y connais pas grand chose).

Je me suis renseigné à droite à gauche mais j'ai peur de mal comprendre et je ne fais pas confiance à 100% à l'agent immobilier.

J'ai signé et retourné l'offre d'achat simple et l'agent immobilier m'a appelé pour me dire que c'est ok et que qu'il me rappellera pour fixer un rdv chez le notaire dans plusieurs semaines afin de signer le compromis de vente.

Je sais que l'acheteur peut se rétracter au bout de 10 jours, et je compte faire encore des visites cette semaine pour valider mon choix.

Admettons que dans 3 semaines je trouve une maison qui m'intéresse plus, est-ce que j'ai le droit de me rétracter sans que je ne risque rien ?

Parce que j'ai signé l'offre d'achat, mais il parait qu'on peut aussi se rétracter dans les 10 jours après la signature du compromis de vente.

Donc ça veut bien dire que je peux me rétracter à tout moment malgré l'offre d'achat simple ?

Je vous remercie pour vos réponses

Par yapasdequoi

Bonjour,
Dans votre situation, vous devriez prendre votre propre notaire pour vous accompagner et répondre à vos questions.
Il ne vous coutera pas un centime de plus, et vous évitera de signer n'importe quoi et de perdre des plumes en tentant de vous désengager.
Vous allez faire UNE transaction, l'agent immobilier en fait des dizaines tous les mois et le notaire aussi, ne soyez pas le prochain pigeon.
N'écoutez surtout pas l'agent immobilier qui vous dira "ça complique", "ça ralentit", etc...

et ne signez plus RIEN sans l'avoir fait relire par VOTRE notaire.

Concernant votre offre d'achat : a-t-elle une date limite de validité ? avez vous indiqué vos conditions suspensives (crédit, ou autre) ?

Quand vous aurez signé le compromis vous aurez encore 10 jours pour vous rétracter.

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667917/2022-06-22/]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667917/2022-06-22/[/url]

Par Fosonaf

Non pas de date limite de validité, et les conditions suspensives sont bien indiquées notamment concernant le crédit.

Mais si je comprends bien, l'offre d'achat n'a quasiment aucune valeur quant à mon engagement tant que je n'ai pas signé le compromis ?

Par yapasdequoi

Non cette offre d'achat montre simplement votre intérêt. Maintenant si le vendeur l'accepte... ça se complique. Sans date limite de validité, il va vous harceler pour signer le compromis. Et vous aurez des honoraires à payer, même si vous vous rétractez.
Donc ne signez plus rien à la légère et prenez un notaire.

On n'achète pas une maison comme une baguette de pain.

Par Fosonaf

Quel serait l'intérêt pour lui de me faire signer le compromis s'il sait que je souhaite me rétracter ?

Par yapasdequoi

Si le notaire a déjà rédigé le compromis, il va vouloir se faire payer ... par vous !