



Rétractation d'un vendeur après acceptation de l'offre d'achat.

Par Labelle Rouge

Bonjour. Voici mon aventure du moment.

Il s'agit un souci avec un vendeur particulier pour un bien immobilier.

M. et Mme Z ont pris la décision soudaine dimanche 2 mai d'annuler la vente de l'appartement à destination de ma mère.

Nous souhaitons contester cette rétractation de la part du vendeur. Nous estimons en effet qu'elle est totalement abusive et injustifiée.

Ils invoquent deux arguments :

1) leur divorce. Or c'est M. Z lui-même qui me l'a dit au téléphone le 2 mai, ils avaient déjà convenu de divorcer et avaient même pris rendez-vous avec le même notaire qui gère la vente de l'appartement, et ce le même jour que la signature prévue pour le compromis de vente.

Ce n'est donc pas une décision qu'ils ont prise ce dimanche, et au moment où le projet de compromis de vente nous est parvenu, ils savaient déjà qu'ils divorçaient. Ce ne peut donc être un argument pour annuler la vente.

2) "notre offre d'achat devenue caduque." Si cette offre est arrivée à son terme, ce n'est absolument pas de notre fait. Depuis début avril, je ne cesse d'envoyer des mails à leur notaire pour connaître l'avancement du projet et même accélérer le processus pour signer le compromis dans les temps.

Nous avons toujours répondu au plus vite, envoyé les documents requis aussitôt, nous avons même convenu d'une procuration pour que je puisse signer à la place de ma mère le cas échéant.

Nous ne sommes donc pas en faute, et l'on ne peut pas nous incomber ce retard.

Lorsque nous avons visité cet appartement, nous avons tout de suite fait une offre, au prix (139 000), car il correspondait exactement à ce que ma mère recherchait : un plein pied, dans son budget, sans travaux, dans une résidence calme et sûre, à proximité des commodités (ma mère ne pouvant plus conduire).

Je me demande donc à quel point tout ceci n'a pas été "prémédité".

En effet, dans un SMS du 29 avril de M. Z, suite à ma demande de revisiter l'appartement pour y faire les dernières vérifications par rapport à ce qui est mentionné dans le compromis (comme l'installation électrique, le détecteur de fumées, etc.), voici ce que M. Z m'a répondu :

"Si vous avez le moindre doute concernant l'achat de l'appartement, dites-le-moi rapidement, nous annulons immédiatement par courrier nos engagements mutuels. Cela ne me pose aucun problème. Sachez que nous avons refusé une proposition à 142 000 euros du jeune couple qui est venu visiter l'appartement avant vous, afin de tenir nos engagements avec vous."

Je trouve qu'il "saute" un peu vite sur l'occasion d'annuler la vente. Et quant à ses "engagements" avec nous, il n'en tient visiblement plus compte.

Cette décision porte un préjudice moral grave à ma mère car elle a vendue sa maison pour acheter ce bien. Elle a d'ailleurs rendez-vous chez son médecin aujourd'hui. Dans moins de 2 mois, ma mère de 86 ans se retrouvera à la rue. Une personne de cet âge ne mérite pas d'être traitée ainsi.

C'est inhumain et immoral.

Par ailleurs, le notaire de Mr Z ne réponds a aucun coup de téléphone, aucun mail et ne nous a donné aucune explication ni a nous ni à notre notaire. Ce dernier a juste reçu un mail sibyllin l'informant que Mr Z annulait la vente. Je le soupçonne d'avoir volontairement fait trainer pour annuler la vente et je soupçonne Mr Z ne nous mentir pour faire une meilleure vente.

J'aimerais savoir quel recours j'ai pour ce genre de cas et combien me coûterait un avocat pour gérer ce cas?

Merci d'avance !

L.

Par ESP

Bonsoir

Votre offre d'achat n'est pas caduque si elle a été acceptée.
Pour contraindre à la vente, je vous conseille de voir un avocat.