



Offre d'achat signé et pas de réponse écrite du vendeur

Par **toof974**, le **08/06/2013** à **18:19**

Bonsoir à tous les membres,

J'ai visité une maison qui m'a plu samedi 01/06/2013, l'agent immobilier m'a proposé d'effectuer une offre d'achat écrite le lundi 03/06/2013.

Il ne m'a laissé aucun exemplaire et n'a été signé que par moi et mon épouse sans le vendeur. Je n'ai toujours pas reçu la réponse du vendeur par écrit(voie d'huissier ou LAR) quant à présent.

j'ai reçu un appel de l'agent me proposant de signé un compromis de vente la semaine prochaine, est ce normal?

ce-dernier ne m'a encore présenté aucun des sept diagnostics obligatoire.

Que me conseillé vous???

Merci de vos réponses rapide.

Cordialement.

Nb : Après vérification, il appert que l'agence à déjà retirer l'offre sur son site internet.

Par **janus2fr**, le **09/06/2013** à **10:19**

Bonjour,

En signant une offre d'achat, vous vous êtes engagé à acheter. Si le vendeur est d'accord sur le prix que vous proposiez, vous ne pouvez plus vous désister avant la signature du compromis.

En revanche, vous aurez la possibilité de vous rétracter pendant les 7 jours suivant la signature du compromis.

Par **toof974**, le **09/06/2013** à **11:48**

Merci Janus.

Je compte pas me rétracté du moins pas si l'affaire ne réserve pas de mauvaise surprise. En revanche, j'aimerais savoir si je peux refuser la signature du compromis si les documents obligatoire ne sont pas présenter par le vendeur lors de la signature?

Autre chose l'agent immobilier ne m'inspire plus confiance car je n'ai pas eu un exemplaire

signé par le vendeur de mon offre d'achat . Ce dernier doit bien me faire part de sa réponse par écrit non??

Par **Jibi7**, le **09/06/2013 à 12:30**

Si vous n'avez mis aucune clause ni condition cela risque d'être un peu compliqué - d'autant plus si l'agent immobilier est de mauvaise foi -

"L'offre d'achat

Comme son nom l'indique, l'offre d'achat traduit la volonté de l'acquéreur potentiel d'acheter le bien concerné au prix indiqué. Elle est en quelque sorte le pendant de la traditionnelle promesse de vente. A ceci près qu'elle est moins encadrée sur le plan juridique et peut donc poser quelques problèmes si la vente ne se réalise pas.

En effet, d'après le Code civil, « [fluo]la vente est parfaite (...) dès que l'on est convenu de la chose et du prix »[/fluo]. Conséquence : si le vendeur répond par écrit qu'il accepte le prix proposé, la vente est en théorie légalement conclue. Alors même que l'acquéreur potentiel ne pensait pas s'être engagé de façon aussi ferme et que d'éventuelles zones d'ombre peuvent encore subsister (coût de travaux de remise en état, existence de servitudes, délai de libération des lieux, montant des charges, etc.).

Si l'acheteur hésite à donner suite à sa proposition, alors que le vendeur l'a acceptée, ce dernier peut théoriquement lui demander de tenir ses engagements et à défaut, exiger des dommages et intérêts.

. L'offre d'achat ne peut être assortie d'aucun versement de la part du candidat-acquéreur, sous peine de nullité."

explications plus complètes sur

"<http://droit-finances.commentcamarche.net/contents/628-offre-d-achat-les-risques>

si aucun des tests, relevé de propriété, mesurages etc ne vous a été présenté il me paraît difficile de dire que "la chose" est définie et qu'un contrat pourra être signé valablement . l'agent a du vouloir assurer sa commission (contrat non exclusif etc..) une petite visite au cadastre vous permettra de vérifier au moins qui possède quoi avant de vous faire "posséder"..!

Par **toof974**, le **09/06/2013 à 12:55**

Je me rend compte que ces agents sont de plus en plus véreux.... Pourrais je quand même me retracter dans un délais de 7 jours après signature du compromis? (même après avoir signé l'offre d'achat).

Est ce normal que l'agent ne m'ai remis aucun exemplaire de cette offre d'achat et que le vendeur ne m'a toujours pas fait parvenir sa réponse écrite?

Par **janus2fr**, le **09/06/2013 à 16:30**

Oui, vous pourrez toujours vous rétracter après la signature d'un compromis.
C'est ce qui est idiot dans cette procédure, car après avoir fait une offre d'achat, vous ne pouvez pas refuser de signer le compromis, mais après la signature du compromis, vous pourrez vous rétracter.
Normalement, les diagnostics doivent vous être présentés à la signature du compromis, s'ils ne le sont pas, même si le délai de 7 jours après signature est passé, vous pourrez à nouveau vous rétracter lorsque le dossier vous sera présenté complet.
Par exemple, s'il manque un diagnostic lors de la signature du compromis et que ce diagnostic vous est fourni 1 mois après, vous disposerez à nouveau de 7 jours de rétractation après la fourniture de ce diagnostic.

Par **toof974**, le **09/06/2013** à **17:22**

Merci Janus, je vais pouvoir dormir tranquille. je n'aurai jamais du faire confiance à cette agent.