



Offre d'achat- situation bloquée

Par **Tancarville**, le **08/11/2024** à **16:19**

Bonjour,

Suite à mutation pro nous vendons notre maison (compromis signé début octobre) et avons fait une offre d'achat fin septembre pour la nouvelle maison. Offre d'achat acceptée par le vendeur en passant par une agence.

Sur l'offre d'achat il y a plusieurs erreurs :

- date de signature definitive en janvier 2024 et pas 2025
- condition suspensive de versement d'une somme à un notaire qui n'a rien à voir avec vendeur et acheteur à faire avant le 12 octobre (donc date largement dépassée à ce jour)

L'agence immobilière n'a pas souhaité procéder à l'estimation des meubles malgré les factures en possession du vendeur. Le vendeur, estimant que l'agence ne fait pas entièrement son travail, a souhaité se désengager en se basant sur les erreurs de l'offre d'achat.

Après divers échanges avec toutes les parties, l'agence immobilière nous menace, nous, acheteurs, d'engager des poursuites si nous l'évinçons.

Nous ne souhaitons forcer personne (l'agence nous a demandé de menacer le vendeur). Aujourd'hui nous sommes engagés en tant qu'acheteurs sur cette offre d'achat et souhaitons toujours la maison mais la situation est bloquée.

Quels seraient nos recours pour mener à bien ce projet ?

La condition suspensive qui mentionne le versement à un mauvais notaire et dont la date est dépassée ne permet-elle pas de déclarer le contrat caduque ?

Si oui, l'agence immobilière peut-elle se retourner contre nous si une nouvelle offre à un prix différent est faite sans l'agence ?

Merci pour vos retours

Bonne journée

Par **Pierrepauljean**, le **08/11/2024** à **16:45**

bonjour

avez vous consulté votre notaire ?

Par **Tancarville**, le **08/11/2024** à **17:00**

Bonjour,

Oui, pour notre notaire, les erreurs ne sont pas un motif et il pense que l'agence pourrait juridiquement se retourner contre nous mais sans garantir une décision favorable pour elle étant donné les preuves que nous avons par email (agressivité, menaces, refus d'estimer les meubles). Nous n'avons de certitudes sur rien.

Notre assistance juridique nous conseillait d'obtenir un document de la banque qui stipulait qu'ils ne nous accorderaient pas de crédit mais notre notaire pense que l'idée n'est pas bonne étant donné que l'agence pourrait se retourner contre tout le monde si nous obtenons notre crédit suite à une nouvelle offre au vendeur.

Par **Pierrepauljean**, le **08/11/2024** à **19:01**

bonjour

la date est une erreur de plume

qu'est il prévu concernant les honoraires de l'agence?

si le vendeur ne souhaite plus vendre, cela vous arrange

Par **Tancarville**, le **08/11/2024** à **22:21**

Bonjour,

Les honoraires de l'agence étaient supposées être de 9600 euros (stipulé sur l'offre d'achat). L'agence certifie que la vendeuse ne peut pas se rétracter.

Par **Pierrepauljean**, le **09/11/2024** à **09:07**

je ne parle pas du montant, mais de la charge....

charge vendeur?

Par **Tancarville**, le **11/11/2024** à **14:42**

Charge acquéreurs.