



Vente de maison contrat exclusif ORPI

Par **Missratatine**, le **10/04/2014** à **18:17**

Bonjour

J'ai mis une maison en contrat exclusif de 3 mois avec ORPI. Ils m'ont proposée par téléphone un acheteur avec -20 000 euros sur le prix j'ai accepté l'offre par mail mais cela fait 15 jours que je n'ai plus de nouvelle. De plus tout le monde me dit que 20 000 euros en moins c'est trop.

Puis-je annulé cette acceptation ? Rien a été signé et je ne connais pas le plan de financement de l'acheteur vu qu'ORPI ne me donne plus de nouvelle.

Hier j'ai eu un acheteur qui s'est présenté directement chez moi sans passer par l'agence. Il désire acheter ma maison au prix demandé mais ne veut pas passer par l'agence.

Comment faire car je suis en contrat encore pendant 2 mois, cet acheteur me dit que je peux faire un courrier en AR à l'agence pour dire que je ne veux plus vendre et ainsi dénoncer le contrat mais si je vends juste après est ce légal ?

l'acheteur me propose aussi d'attendre les 3 mois mais de faire un acte chez le notaire comme quoi je m'engage à lui vendre la maison dès que je ne suis plus sous contrat avec orpi ? Là aussi Est-ce légal ? Car si ORPI me fait une offre au prix que je veux comment ça va se passer?

ORPI a payé les diagnostics, si je résilie le contrat avant 3 mois je pense que je dois les rembourser et après les 3 mois devrai-je rembourser les diagnostics.

ce qui m'a étonné c'est qu'ORPI ne m'a parlé d'aucun diagnostic d'assainissement ni de ma cheminée sont ils des diagnostics obligatoires ? aucune réponse d'ORPI !

Si vous vous pouviez m'aider à y voir plus clair ça m'arrangerait.

je vous remercie

Cordialement

Missratatine

Par **janus2fr**, le **11/04/2014** à **08:20**

Bonjour,

Attention, ce que vous propose votre acheteur est source à ennuis.

Tant que le mandat exclusif est valide, ne faite rien avec lui.
Comme vous l'avez vous-même deviné, si vous signez un document avec lui et qu'avant la fin de validité du mandat l'agence vous trouve un acheteur, il y aura un gros souci !

Par **Missratatine**, le **13/04/2014 à 10:57**

Bonjour

Merci pour votre réponse

En effet ce que me propose l'acheteur ne me parait pas clair, j'ai donc décidé de passer par mon agence comme le stipule mon contrat, je n'ai pas envie d'avoir d'ennuis surtout pour une vente aussi importante.

Bonne journée

Cordialement

Missratatine