



Suis engagée avant la signature du compromis

Par **brokendoro**, le **14/04/2011** à **22:39**

bonjour

j'ai visité un appartement courant février. J'ai fait une offre au vendeur qui l'a acceptée, puis j'ai dû me rétracter parce que mon banquier n'était pas sûr que ma demande d'emprunt soit acceptée (les taux ayant augmenté par rapport à mon premier entretien avec lui).

J'ai continué à négocier le prix de l'appartement et ai à nouveau trouvé un accord avec le propriétaire, via l'intermédiaire d'une agence, comme le confirme un mail reçu de l'agent :

"Re Bonjour,

Votre détermination a fini par payer. Je suis contente pour vous.

Le dernier procès verbal de la copropriété ne fait aucune mention concernant la toiture.

Comment comptez-vous vous organiser pour le compromis ? Descendez-vous sur M. ou préférez-vous le signer par correspondance "

N'habitant pas dans la ville où le bien était à vendre, j'ai envoyé un mail demandant à l'agence de m'envoyer les diagnostics, PV d'assemblée générale et compromis.

Au bout de 12 jours, n'arrivant pas à les joindre au téléphone et n'ayant pas toutes les pièces demandées, j'ai appelé en numéro masqué, suis tombée sur l'agent, qui me dit qu'ils ont eu une offre au même prix et que le dossier de l'autre acheteur étant plus solide (emprunt moins important, seul fait sur lequel ils se basent), le propriétaire le choisissait.

Je crois savoir que l'accord écrit, comme apparaît dans le mail retranscrit ci-dessus, est un engagement de la part du propriétaire, et qu'il ne peut s'engager auprès de plusieurs personnes. Il serait donc obligé de me vendre son bien?

Pourriez-vous me confirmer qu'il est illégal que le bien soit vendu à un autre acheteur, et

m'indiquer quels seraient mes recours?

Merci d'avance

Par **mimi493**, le **15/04/2011** à **03:35**

Un mail n'a aucune valeur. Avez-vous, par écrit (donc sur du papier), l'accord du vendeur concernant votre offre d'achat (dont vous ne pouvez vous rétracter si vous n'avez pas inclus des clauses résolutoires)

Par **brokendoro**, le **15/04/2011** à **08:49**

Bonjour,
non, n'étant pas dans la même ville, je ne pouvais rien signer sans qu'ils m'envoient le compromis...
Je n'ai que des mails. Mais les mails ont valeur juridique maintenant je crois

Par **mimi493**, le **15/04/2011** à **11:49**

vous croyez mal.
Le mail était signé numériquement (avec signature numérique déposé chez un prestataire agréé) ?

Par **brokendoro**, le **15/04/2011** à **12:24**

Avec une signature, mais je ne sais pas de quel type.
C'est au moins un début de preuve

Par **mimi493**, le **15/04/2011** à **14:13**

La signature numérique est un cryptage de type PGP (si vous n'entrez pas la clé publique, vous ne pouvez lire le mail).
Le mail est un commencement de preuve par l'écrit, donc si l'expéditeur nie vous l'avoir envoyé ou avoir envoyé un autre contenu, ça n'a aucune valeur (puisque n'importe qui en 30s peut modifier le contenu d'un mail)

Par **brokendoro**, le **15/04/2011** à **14:19**

Ha bon et comment?
Quid des SMS?