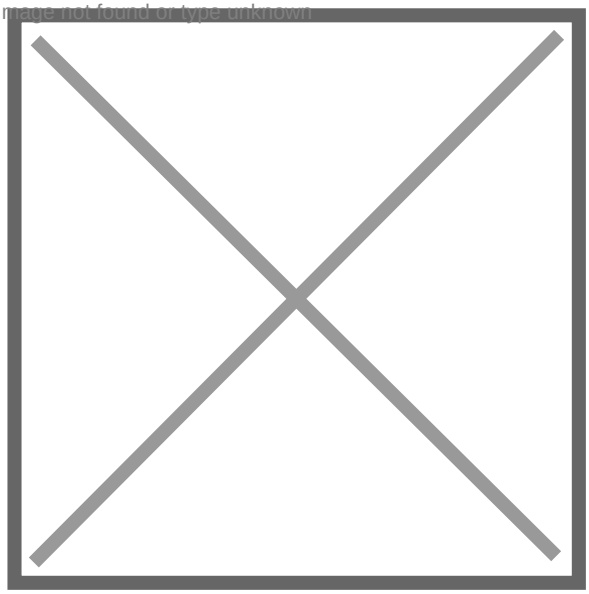
Image not found or type unknown



Retirer une offre d'achat pour une maison

Par **sleepingbee**, le **21/06/2020** à **03:29**

Bonjour à tous,

Je me permets de vous écrire afin de solliciter, s'il vous plaît, votre éclairage professionnel sur la situation dans laquelle je me trouve actuellement. Voici le contexte :

Ayant malheureusement perdu mon papa il y a quelques mois, j'ai décidé d'accélerer le projet d'achat de maison que mon compagnon et moi (avec nos 2 enfants) avions depuis un certain temps, afin de me rapprocher de la commune où vit ma maman.

Après de nombreuses visites infructueuses avec des agences, nous avons finalement un coup de coeur franc **pour une maison vendue sur leboncoin à un prix P par un couple de particuliers**. Le courant passe bien avec les propriétaires qui semble-t-il "s'identifient à nous, 30 ans en arrière", nous font comprendre qu'ils aimeraient bien vendre leur maison à une petite famille telle que la nôtre... et nous précisent aussi que leur prix est négociable. Après une contre-visite et de retour chez nous, nous nous décidons enfin à leur envoyer par mail une offre, correspondant à notre budget initial, inférieur de 15 000 Euros à leur prix P, dans l'idée d'entamer une négociation.

Les propriétaires y répondent par mail en nous rappelant tous les atouts de leur maison, le nombre de visites et de sollicitations qu'ils ont depuis que celle-ci est en vente (tout récemment) et nous font part de leur "vive déception" car notre offre est apparemment la plus basse qu'ils aient reçue, et qu'ils aimeraient tant nous donner leur préférence etc.

Moi, très sensible et afaiblie depuis la disparition de mon papa, je prends peur que leur maison qui nous plaît beaucoup, nous échappe. Je contacte donc mon conseiller bancaire et nous établissons un nouveau plan de financement pour un achat au prix P. Je recontacte ensuite les propriétaires par téléphone puis je leur envoie par mail une nouvelle offre d'achat

au prix. **Dans cet email (que je précise sans signature manuscrite de notre part, ni mention d'une limitation dans le temps de notre offre), je leur propose d'acheter au prix P, leur maison située à telle adresse, et je leur envoie en pièce jointe mon plan de financement pour leur assurer tout le sérieux de notre offre.**

Les propriétaires y répondent par mail : **ils ne disent pas explicitement qu'ils acceptent notre offre, ils en accusent simplement réception et nous précisent au passage qu'ils continuent encore d'honorer des visites avec d'autres acquéreurs potentiels. Ils terminent enfin par "nous restons évidemment en contact, étant donné l'importance et le sérieux de votre proposition, afin de décider de nos engagements."**

A la suite de cet email qui date de samedi dernier, nous échangeons par téléphone et cette fois-ci, alors que nous leur demandons le nom de leur notaire afin que le nôtre le contacte pour fixer une date pour le compromis, les propriétaires nous disent qu'après avoir discuté avec leur notaire, ils réalisent qu'ils ont sous-estimer le prix de leur maison, qu'elle en vaut plus et qu'ils souhaitent la vendre aux plus offrants... Qu'ils vont donc poursuivre les visites tant que le compromis n'est pas signé avec nous et que les 10 jours de rétractation ne seront pas passés, et qu'ils pensent d'ailleurs pouvoir vendre leur maison 10 000 euros plus chère encore...

Sur le coup nous sommes très choqués d'entendre un tel discours, alors que nous leur avions fait une offre au prix. Ont-ils le droit de faire cela ?

Nous leur rappelons que nous avions fait un effort très important en nous alignant sur leur prix P et que nous ne pourrons clairement pas leur en proposer davantage. Ils nous répondent qu'ils vont effectuer de nouvelles visites dans le week-end et qu'ils nous recontacteront le dimanche soir pour prendre une décision sur notre offre.

Ce soir, ils nous envoient un SMS en nous disant de nous rassurer, que la maison sera finalement bien à nous, et nous envoient par mail le nom de leur notaire ainsi qu'un document à remplir. **Mais je précise qu'ils ne répondent toujours par à notre dernière offre d'achat au prix, envoyée il y a maintenant 1 semaine**. Probablement dans l'idée de se donner malgré tout la possibilité de vendre leur maison au plus offrant.

Il est certain qu'après leur attitude - que nous trouvons assez méprisante à notre égard -nous n'avons plus confiance et nous souhaitons désormais nous retirer de cette vente et annuler notre offre d'achat.

Pensez-vous s'il vous plaît que cela soit encore possible ? A quel point sommes-nous engagés à travers l'offre au prix P que nous leur avons faite par mail il y a 7 jours (en n'ayant pas préciser sa durée de validité) ? Pouvons-nous par exemple nous permettre de leur écrire simplement par mail que, n'ayant pas eu de retour positif de leur part concernant notre offre d'achat, nous la retirons et ne voulons plus acheter leur maison ?

Je vous prie de m'excuser pour la longueur de mon message et je vous remercie infiniment par avance pour votre aide.

Bien cordialement

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **21/06/2020** à **06:56**

Avez-vous fait un tirage de la pubicité de cette maison, sur LBC ? Si oui, rappelez-leur qu'ils se devaient de faire l'estimation de leur maison avant d'e fixer le prix et qu'ils ne peuvent augmenter ce prix ensuite.

A défaut, le mieux serait de chercher une autre maison qui vous convienne.

Bonne chance.

Par **goofyto8**, le **21/06/2020** à **09:20**

bonjour,

[quote]
A quel point sommes-nous engagés à travers l'offre au prix P que nous leur avons faite par mail il y a 7 jours

[/quote]
Tant que vous n'avez pas signé un compromis de vente (au prix P) chez un notaire, vous pouvez renoncer à acheter.

Et même après signature chez notaire, vous disposez de 10 jours pour vous retracter, sans avoir à donner d'explications .

Si cette maison ne vous interesse plus et que vous ne souhaitez pas poursuivre les négociations, je vous conseille de ne plus du tout communiquer avec les vendeurs. (ni lettres, ni mails, ni contacts téléphoniques).

Par **sleepingbee**, le **21/06/2020** à **10:16**

Bonjour TISUISSE et GOOFYTO8,

Je vous remercie infiniment tous les deux pour vos messages qui nous rassurent beaucoup. Quel soulagement...

Etant donnée la tournure que prend cette vente, nous ne souhaitons plus acheter leur maison.

Nous aimerions bien clore définitivement les échanges avec eux. Le problème est que si nous rompons tout contact sans leur donner d'explications, ils risquent de continuer à nous téléphoner ou à nous écrire.

Pourriez-vous s'il vous plaît m'indiquer s'il y a manière de leur faire comprendre officiellement que nous nous retirons de cette vente ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Merci encore mille fois pour votre aide,

Bien cordialement

Par **BrunoDeprais**, le **21/06/2020** à **11:19**

Bonjour

Tant que ce n'est qu'une offre et non une promesse....

Vous avez pu apprécier le coup de coeur que le vendeur avait envers vous.

Par **goofyto8**, le **21/06/2020** à **11:19**

re-bonjour,

[quote]
Pourriez-vous s'il vous plaît m'indiquer s'il y a manière de leur faire comprendre officiellement que nous nous retirons de cette vente ?

[/quote]
Ne plus du tout communiquer avec eux.

[quote]
Le problème est que si nous rompons tout contact sans leur donner d'explications, ils risquent de continuer à nous téléphoner ou à nous écrire.

[/quote]
Agissez de la même façon comme vous le feriez avec des démarchages par téléphone.

Raccrochez et ne répondez à aucune lettre.

Par **BrunoDeprais**, le **21/06/2020** à **11:25**

Ou alors, s'il vous téléphone, dites simplement que vous retirez votre offre...

Mais plus aucun écrit, et je me permets de vous conseiller de ne plus envoyer d'acceptation de prêt par la banque dans ce genre de contexte.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **sleepingbee**, le **21/06/2020** à **12:02**

Re bonjour,

De nouveau, un grand merci à vous tous pour votre rapidité et pour vos conseils avisés !

Nous allons donc en rester là, ne plus réagir aux sollicitations des propriétaires et suivre vos conseils.

Bien cordialement

Par **BrunoDeprais**, le **21/06/2020** à **12:37**

Et surtout ne cédez pas aux possibles tentatives d'intimidations.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés