



Validité d'une offre d'achat

Par **Agapanthe**, le **02/07/2018** à **10:24**

Bonjour,

Je suis propriétaire en indivision d'un terrain.

J'ai reçu une proposition d'achat de 4 héritiers, dans cette proposition il est écrit " notre offre est de 9000 euros correspondant au frais de frais relatifs à l'établissement des actes qui devront assurer la transmission de la parcelle au profit de l'ensemble des vendeurs et à l'évaluation du terrain agricole.

Il n'est pas noté clairement le montant proposé de la terre agricole et du prix des frais de transmission.

Cette offre est elle valable juridiquement ?

Un notaire est t'il en mesure de rédiger son acte sans que tous les heritiers soient avertis des montants respectifs par écrits?

On nous demande de signer une procuration pour cette vente.

Merci de nous donner conseils. Bien à vous.

Par **nihilscio**, le **02/07/2018** à **13:13**

bonjour,

Je ne sais pas en quel sens vous posez votre question. Quand on n'en est qu'au stade des négociations, une proposition est toujours valable. On négocie comme on veut dans les termes qu'on veut il n'y a aucune prescription de forme. Si la question est de savoir si la

proposition qui vous a été faite engage celui qui l'a émise, il est difficile de répondre. A mon avis, il vaut mieux éviter de se poser une telle question. La vente d'un bien immobilier est plus complexe que la vente d'une paire de chaussures et il est aventureux de prétendre à aucun engagement de l'une ou l'autre des parties avant d'avoir tout examiné et formalisé l'échange des accords par la signature d'un acte complet dénué d'ambiguïté qui prend le plus souvent la forme d'une promesse bilatérale.

A mon avis, vous n'avez donc aucun intérêt à précipiter les choses. Il est préférable de considérer que vous n'en êtes qu'à un stade des discussions dans lequel personne ne s'est encore engagé à rien et dans vos réponses vous devriez bien préciser que vous ne faites que manifester un intérêt pour les propositions reçues sans que cela vaille l'acceptation ferme d'une offre.

La proposition reçue n'étant pas claire, il vous faut demander des précisions.

L'acte engageant les quatre acheteurs ne sera valable que s'il est signé par les quatre ou que les non-signataires ont donné pouvoir à un signataire. Il en est de même pour vous puisque vous êtes en indivision.

Par **Agapanthe**, le **02/07/2018** à **15:12**

Bonjour,

Je vous remercie pour votre réponse, je prends bonne note de vos conseils. Bien à vous.