



J'ai accepté son offre mais il donne pas signe de vie

Par **aidejuridique**, le **24/03/2017** à **08:10**

Bonjour,

Pour être plus précise, voici mon cas :

J1: un homme a visité mon bien en vente. (vente PAP)

J4: il me dit qu'il est intéressé, attend un RDV banque pour faire offre

----2 semaines se passent---

J17: il fait une offre à X €. Je la trouve un peu basse.

Il me dit OK on va voir avec notre banquier. Je relève le point négatif : il est en période d'essai (qui prend fin dans 3mois à ce jour).

----4 semaines se passent ---

(durant cette période, il me prévient que leur dossier a été envoyé en commission pour voir si il passe car il est en période d'essai)

J51 prêt OK après période d'essai pour X +1000 € valable jusqu'à date "A" (1mois après 1ere offre)

J53 un poil vexée d'avoir attendue un mois pour avoir 1000 en plus, j'envoie un mail pour dire que je suis OK si il rajoute encore 2000.

J57 il ne peut vraiment pas aller jusqu'à cette somme. Je l'appelle donc pour dire qu'après réflexion je suis OK pour son offre X+1000. Il me dit "Ok je vois ça et vous rappelle !"

J58 avant la date "A", je lui envoie un mail en re-spécifiant que je suis OK pour X+1000.

Mon appel date d'avant-hier et il ne m'a tjrs pas confirmé notre accord.

Ma question est : du fait que j'ai répondu OK avant la date A nous lie ? ou bien comme j'ai fait une contre offre entre-temps, ça annule ?

Je trouve avoir été sympa d'attendre aussi longtemps. Ca fait 2 mois qu'il a visité quand même... Il a sans doute fait trainer pour gagner du temps sur sa période d'essai, qui finit dans 1 mois maintenant du coup.

Par **Tisuisse**, le **24/03/2017 à 08:57**

Bonjour,

Avez-vous signé un compromis de vente (ou promesse de vente) ? Si rien de signer, continuez à chercher un autre acheteur.

Par **aidejuridique**, le **24/03/2017 à 10:04**

Nous n'avons rien signé. La prochain étape était de prendre RDV chez le notaire pour signer un compromis.

J'avais cru lire que la signature du compromis chez le notaire n'était pas obligatoire dans une vente de pàp.

Du coup, qu'est-ce qui est censé lier les deux parties si on ne passe pas chez le notaire ?

Par **jos38**, le **24/03/2017 à 11:02**

bonjour. comme dit Tisuisse, si vous n'avez pas signé de compromis, rien ne vous lie à ce supposé acheteur. le compromis sous réserve de l'obtention du crédit bancaire vous protège d'une part sur le délai (perso, j'ai annulé un compromis car l'acheteur ne trouvait pas d'assureur, je n'allais pas attendre indéfiniment) d'autre part s'il change d'avis, un dédommagement pour cette vente annulée sans motif vous est versé

Par **aidejuridique**, le **24/03/2017 à 11:05**

D'accord mais dans le cas où on ne passe pas devant un notaire pour signer compromis,

qu'est-ce qu'il fait foi ?

J'ai bien un mail comme quoi il s'engage dans la vente si j'accepte cette offre. Et moi je leur ai bien envoyé un mail comme quoi je suis OK pour ce prix.

Par **Tisuisse**, le **24/03/2017** à **11:09**

Eviter de signer un compromis de vente hors notaire parce que l'acheteur risque de vous mettre des clauses en votre défaveur. Pour un achat de PAP, mieux vaut faire les choses correctement et signer le compromis chez un notaire d'une part parce que les notaires ont des imprimés tout fait, et d'autre part cela évite d'oublier des clauses importantes ou d'avoir des clauses défavorable, sans compter que, signé devant notaire, le compromis fait loi entre les parties.

Par **aidejuridique**, le **24/03/2017** à **11:12**

C'est bien ce qui est prévu.