



## Validité offre d'achat

Par **Adrien84**, le **22/08/2021** à **15:01**

Bonjour,

Nous avons fait une offre d'achat qui a été acceptée en mars, puis sous les conseils de notre notaire, nous avons eu peur car le permis ne semblait pas valide et nous avons tout annulé par écrit. Grosse erreur car tout est validé et cette maison est incroyable, c'est notre rêve.

Aujourd'hui de nouveaux acheteurs ont fait une offre d'achat fin juin. Cela fait deux mois et le compromis n'a toujours pas été signé. L'agent immobilier n'est pas très transparent car elle nous avait dit que le compromis devait être signé courant juillet.

À ce jour nous voyons éventuellement une possibilité de récupérer cette maison. On dit notre car on s'est mal fait renseigné par l'agent et c'est la raison de notre désistement. On ne se sent pas très bien, nous ne pensons qu'à cette maison, notre rêve.

Quelles sont les options possibles pour nous dans l'état actuel des choses ? Est-ce que le vendeur a le droit de sortir de l'offre d'achat et revenir vers nous ? Est-ce qu'il est engagé juridiquement ? Nous avons entendu dire que si nous faisons une offre supérieure ou égale au prix affiché le vendeur doit l'accepter.

Merci d'avance.

Par **goofyto8**, le **22/08/2021** à **16:17**

bonjour,

[quote]

Nous avons entendu dire que si nous faisons une offre supérieur ou égal au prix affiché le vendeur doit l'accepter.

[/quote]

oui.

Par morobar, le 23/08/2021 à 11:31

Bjr,

[quote]

Nous avons entendu dire que si nous faisons une offre supérieure ou égale au prix affiché le vendeur doit l'accepter.

[/quote]

Vous avez mal entendu. C'estv vrai si vous êtes le premier, faux si vous êtres en second, c'est à dire qu'un acheteur s'est déjà manifesté avant vous.

Par nihilscio, le 23/08/2021 à 14:13

Bonjour,

[quote]

Est-ce que le vendeur a le droit de sortir de l'offre d'achat et revenir vers nous ? Est ce qu'il est engagé juridiquement ? Nous avons entendu dire que si nous faisons une offre supérieure ou égale au prix affiché le vendeur doit l'accepter.

[/quote]

Vous ne savez pas ce qui a été convenu entre le vendeur et un prétendu acquéreur, ce qui empêche de vous dire si ce vendeur encore engagé ou s'il peut se tourner vers vous. Tout ce que vous pouvez faire est de transmettre à nouveau une offre.

Selon la jurisprudence actuellement suivie, le propriétaire d'un immeuble qui fait l'objet d'annonces au public n'est pas tenu de répondre aux offres. Parmi d'autres, l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 12 juin 2014, n° 13/06003 : *Considérant que si l'offre faite au public lie le pollicitant à l'égard du premier acceptant dans les mêmes conditions que l'offre faite à personne déterminée, il en est différemment en matière de vente d'un bien immobilier s'agissant d'une opération complexe ; qu'en cette matière, une offre au public est par nature large et ouverte afin de permettre à de futurs contractants de discuter du contenu du contrat, et s'analyse par conséquent comme une invitation à entrer en pourparlers.*

Par **Adrien84**, le **24/08/2021** à **17:52**

Merci,

Je considère que nous sommes fiable, nous avons annulé la veille du compromis car l'agent a mal fait son travail. Nous étions très surpris d'apprendre que le permis serait périmé et que la maison non conforme au permis (il y a des travaux pour finir et avoir l'attestation de fin de chantier).

Donc je comprends que le vendeur à tout les pouvoir et qu'on ne peut pas récupérer notre première place sans son accord. Nous nous sentons mal d'avoir mal été informé et de passer à côté de la maison de nos rêve.

Après vérification, celle ci est donc bien conforme et le permis est bien valide.

Notre notaire à voulu nous protégé mais ça nous a fait peur..

Les procédures seraient trop longues et lourde pour remettre en cause l'agent qui a clairement négligé cette vente à notre détriment.

Aujourd'hui on passe pour les personnes non fiables.. J'ai expliqué au propriétaire, c'est eux qui décident si ils nous font confiance ou non.

Donc on ne peut que prier et attendre si je comprends bien.

Merci pour vos réponses