



Acceptation puis rétractation offre d'achat

Par **Ben330**, le **16/03/2024** à **18:54**

Bonjour, voilà la situation complexe dans laquelle je me trouve.

Ma mère étant en location à reçu un congé pour vente auquel elle n'a pas donné suite. Mais moi j'ai fait une offre au vendeur par sms, offre qui a été acceptée. Tout se déroulait parfaitement bien, la vendeuse cherchait pour effectuer les DPE. N'ayant plus de nouvelles depuis environ 15 jours, j'ai demandé où en étaient les démarches par sms. Et là surprise, elle me dit que d'après le notaire la vente ne pourra pas se faire car mon offre est trop inférieure à l'estimation qui a été faite par ce même notaire lors de la succession.

La propriétaire me dit qu'il y aurait déjà une offre chez le notaire et donc que l'on doit recevoir une nouvelle offre à ce prix par voie d'huissier.

Quels sont mes recours car je vis avec ma mère dans cette maison et on a dépassé la fin du bail donc on devrait déjà avoir quitté les lieux. Mais nous n'avons pas cherché d'autre logement étant donné que je comptais acheter celle-ci.

Par **Marck.ESP**, le **16/03/2024** à **19:04**

Bonjour et bienvenue

Si vous voulez défendre votre dossier avec efficacité, il faut pouvoir prouver l'offre d'achat que vous avez faite et surtout l'acceptation par le vendeur.

Vous ne possédez que des SMS et seul un juge peut décider d'accepter ce moyen de preuve.

Si le vendeur nie l'acceptation de l'offre d'achat, le SMS avec une réponse positive peut être une preuve valable de l'acceptation d'une offre d'achat, mais il est recommandé de conserver des preuves supplémentaires pour renforcer la validité du contrat.

Je vous conseille de prendre RDV avec un avocat.

Par **Chrysoprase**, le **18/03/2024** à **08:52**

Bonjour

[quote]

d'après le notaire la vente ne pourra pas se faire car mon offre est trop inférieure à

l'estimation qui a été faite par ce même notaire lors de la succession

[/quote]

Ne cherchez pas plus loin : le fisc pourrait soupçonner un dessous de table => redressement fiscal ou une donation déguisée => redressement fiscal à hauteur de 60% de la supposée donation + éventuelle pénalité.

Il ne vous reste plus qu'à faire une offre au prix...