



## Mandat de vente et offre d'achat

Par **moulard jean marc**, le 11/12/2018 à 15:47

Bj une agence immobilière m'a présentée un acheteur pour mon appartement au prix demandé (contrat simple) avec pour commission 3500 euros . je n' ai pas signé l' offre d' achat car je ne veux plus vendre pour raisons personnelles et de santé, cette agence peut 'elle exiger les 3500 euros .Cette agence m' a envoyé en LR AR une mise en demeure de prendre rdv avec mon notaire pour signer le compromis car à défaut elle confiera le dossier à un avocat afin de faire valoir ses droits .Comment dois je réagir , merci pour votre réponse rapide car je suis très perturbé et je n'ai pas une grosse retraite pour me défendre avec un avocat.jm

Par **Visiteur**, le 11/12/2018 à 16:13

Bonjour

Sans connaître le détail de votre mandat impossible de vous répondre précisément. Le vendeur est tenu par la première offre d'achat au prix de l'annonce. En refusant cette première offre au prix, le vendeur s'expose à des poursuites du candidat acquéreur évincé, conformément à l'article 1583 du code civil.

Mais vous pouvez lire ceci

<https://www.google.fr/amp/s/www.legalplace.fr/guides/offre-achat-au-prix/amp/>

Par **janus2fr**, le 11/12/2018 à 16:58

Bonjour,

Si vous n'aviez pas prévenu l'agence que vous ne vouliez plus vendre avant qu'elle ne trouve un acheteur au prix du mandat, vous êtes théoriquement obligé de poursuivre la vente.

Si vous refusez, vous vous exposez à une action en justice de l'acheteur et de l'agence...

Par **Bellapapaya 08**, le 25/12/2018 à 13:57

<https://droit-finances.commentcamarche.com/faq/960-retractation-d-une-offre-d-achat>

Voici un lien qui peut vous aider, regarde le de pres, c est au cas par cas mais normalement tant que vous n avez pas accepter l offre, vous pouvez encore se retracter dans un delai,

renseignez vous avec un avocat en droit immobilier, l'agent va faire tout pour avoir sa commission, quitte à mentir, menacer, intimider, j'ai déjà vécu tout ça, heureusement je me suis renseigné.

Par **janus2fr**, le **25/12/2018 à 18:27**

Bonjour Bellapapaya 08,

Votre lien concerne la rétractation d'un acheteur, ici, il est question d'un vendeur ce qui est fort différent !

Vous vous trompez en disant : "tant que vous n'avez pas accepté l'offre, vous pouvez encore se retracter dans un delai", dans la mesure où l'acheteur est d'accord pour acheter au prix demandé (annonce, mandat, etc.), le vendeur n'a pas à accepter l'offre puisqu'il a déjà donné son accord sur la chose et le prix en proposant le bien à la vente.

Par **Bellapapaya**, le **26/12/2018 à 14:32**

[img]/ressources/vendor/tinymce/plugins/emoticons/img/smiley-cool.gif[/img]

Par **janus2fr**, le **26/12/2018 à 14:59**

Votre lien ne correspond encore pas à la situation, cette jurisprudence concerne la rétractation d'une acheteuse de son offre d'achat. De plus, justement, cette jurisprudence déboute l'acheteuse...

Par **Bellapapaya**, le **26/12/2018 à 15:52**

Ca doit être bon cette fois-ci, mdr, lisez à partir de : La mise en vente d'un bien par un intermédiaire (agent immobilier, notaire et avocat) donc, vérifiez le mandat que vous avez signé.

<https://www.legalplace.fr/guides/offre-achat-au-prix/>

Par **VEROMODA**, le **27/12/2018 à 07:22**

Bonjour,

J'aimerais juste rectifier une faute d'orthographe d'une de mes phrases "tant que vous n'avez pas accepté (au lieu d'accepter)" ces sont des détails je sais mais ça me gêne.

Par **VEROMODA**, le **27/12/2018** à **07:23**

C est la meme personne VEROMODA et bellepapaya, bellapapaya 08, j ai perdu mon mot de passe entre temps.

Joyeux Noel à vous tous