



Offre d'achat non signée et non acceptée par le vendeur

Par **achat**, le **11/12/2019** à **10:31**

Bonjour,

Pour retenir un bien immobilier mis à la vente par une agence et sans l'avoir pour autant visité, j'ai fait une offre d'achat précisant que je ne souhaitais pas de contre proposition.

Le vendeur à tout de même fait une contre proposition oralement à l'agence. Je ne l'ai pas retenue. L'agence m'a envoyé un mail me disant qu'elle s'alignait (elle rogne sur sa commission). Le fait que le vendeur n'ait pas répondu directement à mon offre par écrit et que l'agence prend à sa charge le différentiel, ai-je la possibilité de revenir sur mon offre d'achat (peut-elle être considérée comme nulle en l'absence de réponse écrite du vendeur - date de l'offre dépassée) ?

Merci de votre retour.

Par **youris**, le **11/12/2019** à **11:30**

bonjour,

votre offre d'achat à l'agence a-t-elle été faite par écrit ?

l'article 1583 du code civil précise:

Elle (la vente) est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.

Salutations

Par **achat**, le **11/12/2019** à **12:25**

Oui l'offre a été faite par écrit d'après le formulaire de l'agence.

Cependant j'avais bien précisé que je n'acceptais pas de contre proposition, le propriétaire a tout de même demandé à l'agence de me communiquer verbalement une contre proposition - que je n'ai pas acceptée- la date buttoir était le 5 décembre 2019 et le propriétaire n'a pas contre signé mon offre ni signifié son refus. Pour conclure la vente, c'est l'agence qui m'a fait part de sa décision de prendre en charge le différentiel en rognant sur la commission.

Par **janus2fr**, le **11/12/2019** à **13:31**

Bonjour,

Finalemnt, l'offre a t-elle été acceptée ou pas ? Avez-vous un écrit ? Cette acceptation hypothétique a t-elle été faite durant la validité de votre offre d'achat ?

Par **achat**, le **11/12/2019** à **14:17**

L'agence m'a écrit un mail : "nous allons nous aligner",

"Nous" voulant dire "Agence" qui m'a précisé que le différentiel viendrait en déduction des frais d'agence qui sont à la charge du "Vendeur".

Cette information devrait être notifiée à mon offre d'achat - "cadre réservé au Vendeur" - accompagnée de sa signature et de la date - ce qui n'est toujours pas fait -

Je viens de recevoir de l'agence le diagnostic "DPE" qui date de 2016 - date de la vente" !!! ce qui veut dire que le bien est en vente depuis 4 ans !!! et indique que le ville est inondable, que l'électricité est à revoir et quelle présente des anomalies - risques de contact direct, des conducteurs non protégés et j'en passe....

Que le bien est sur deux rues - aux nom différents - dont 1 porte partiellement condamnée. J'ai demandé si il y avait une incidence sur la taxe foncière. Je dois prendre contact avec l'agence et le propriétaire afin de le rencontrer et d'en discuter. Voilà où j'en suis pour le moment.