



Retrait d'une vente après acceptation d'une offre

Par **Orforforf**, le **19/03/2021** à **22:10**

Bonjour,

J'espère sincèrement que vous pourrez m'éclairer. J'ai fait une offre sur un bien qui a été accepté, cependant le vendeur, après avoir repoussé la signature du compromis pendant 3 mois à décider de ne plus vendre. Ayant débloqué les fonds (une fois que le vendeur a accepté une offre dans les règles la vente est parfaite à ce que j'ai compris) j'ai décidé d'ester en justice, (à noter que l'agence immobilière va également demander des dommages et intérêts auprès du vendeur). Je voulais donc savoir si ma démarche risque d'aboutir et surtout si vous avez une idée du temps que ce genre de procédure peut prendre,

Si qqn peut m'éclairer je vous en serai très reconnaissant !

Par **janus2fr**, le **20/03/2021** à **10:06**

Bonjour,

[quote]

L'offre acceptée engage le vendeur...sauf si elle est modifiée. Une fois acceptée, l'offre, qu'elle ait été en dessous du prix ou au prix mentionné dans l'annonce, engage le vendeur. Cela signifie que le vendeur se met en faute s'il refuse finalement de vendre ou s'il vend à un tiers. Dans ce cas, le candidat acquéreur peut engager une action en justice en indemnisation voire en vente forcée ce qui bloque le vendeur. Il est donc capital pour le vendeur de réfléchir avant d'accepter une offre d'achat.

En revanche, une fois l'offre acceptée par le vendeur, si le candidat acquéreur la modifie, par exemple s'il souhaite modifier le prix qu'il a proposé ou sur une des conditions négociées, ou encore sur le montant à bloquer chez le notaire, son offre devient différente de celle acceptée par le vendeur qui est alors parfaitement en droit de la refuser.

[/quote]

[https://www.pap.fr/acheteur/offre-achat/a-quoi-vous-engage-une-offre-d-achat/a7637#:~:text=L%27offre%20d%27achat%20est%20peu%20engageante%20pour%20l%27,un%](https://www.pap.fr/acheteur/offre-achat/a-quoi-vous-engage-une-offre-d-achat/a7637#:~:text=L%27offre%20d%27achat%20est%20peu%20engageante%20pour%20l%27,un%27)