



Offre d'achat et nouveau mandat

Par Enzo31

Bonjour,
Une offre d'achat, à un prix plus bas que celui proposé, nous a été proposée par l'agence immobilière pour un appartement mis en vente en mandat simple.
Nous allons accepté cette offre donc la baisse du prix de vente.
L'agence nous demande de signer un avenant au mandat de vente avec ce prix baissé, il nous dit que c'est obligatoire. Est-ce obligatoire ? est-ce nécessaire vu qu'on accepte l'offre ? y a t'il des risques à signer cet avenant au mandat ?
Merci pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Si le prix de vente est inférieur, vous voudriez payer la commission à l'agence au prix précédent ? C'est dommage !

Par Enzo31

Merci pour votre réponse.
Non la commission reste la même car ça reste dans la même fourchette de prix.
Ca voudrait dire qu'ils devraient aussi baisser leur commission ?
Ca serait le seul bémol dans ce cas ?

Par janus2

Bonjour,
J'ai déjà accepté des offres plus basses que le prix du mandat et on ne m'a jamais demandé de signer un avenant.
Si vous signez un avenant et que la vente en cours n'aboutit pas, l'agence présentera le bien aux éventuels acheteurs au prix baissé...

Par yapasdequoi

Plutôt que de yoyoter sur le mandat, demandez à signer un compromis au plus tôt chez le notaire.

Il reste fortement déconseillé au vendeur d'accepter une offre. Elle vous engage sans possibilité de rétractation alors que l'acquéreur reste libre comme l'air.

Par janus2

Il reste fortement déconseillé au vendeur d'accepter une offre. Elle vous engage sans possibilité de rétractation alors que l'acquéreur reste libre comme l'air.

Une offre d'achat engage bien l'acheteur (durant sa période de validité et après si l'offre est acceptée par le vendeur), il ne peut pas s'en désister. S'il désire se désister, il devra attendre la signature du compromis.

Par yapasdequoi

Vaste débat qui a été largement commenté dans d'autres discussions... Chacun voit midi à sa porte.

Par janus2

Voir le site du service public :
[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2753]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2753[url]

Pouvez-vous vous rétracter après avoir signé une offre d'achat d'un bien immobilier ?

Vous pouvez vous rétracter tant que le vendeur n'a pas reçu votre offre.

Une fois l'offre reçue, vous ne pouvez plus le faire pendant toute sa durée de validité.

Vous pourrez vous rétracter après la signature du compromis de vente, dans un délai de 10 jours calendaires

Le droit de rétractation ne s'applique pas au vendeur.

Par yapasdequoi

Ce qui confirme....

Accepter l'offre verrouille bien le vendeur qui ne peut plus accepter une autre offre, c'est pire que le compromis car les clauses sont souvent incomplètes.