



Proposition de vente d'appartement sur papier libre

Par Visiteur

Bonsoir

le 19 avril 2010 vous m'avez répondu que ma proposition de vente d'appartement faite sur papier libre m'engageait envers l'acquéreur au prix convenu.

Or aujourd'hui je constate :

1° que je n'ai toujours pas reçu de lettre de proposition d'achat écrite de la part de l'acquéreur (via l'agence immobilière) ; l'acquéreur dans ce cas est-il dans l'obligation de signer une proposition d'achat ou en est-il dispensé ? (j'ai d'ailleurs des doutes car l'agence a encore fait visiter mon appartement et je ne suis même pas sûre que l'appartement intéresse toujours ledit acquéreur)

2° lorsque j'ai écrit cette proposition de vente j'ai omis de noter les coordonnées du destinataire c'est à dire l'agence immobilière mandatée ; seul le nom de l'acquéreur figure sur cette lettre

3° par ailleurs l'agence immobilière avec mon accord a augmenté le prix du parking, ce qui génère un changement de la nature de ce courrier

QUESTION : ces 3 arguments, et surtout le n° 2, peuvent-ils annuler et rendre caduque cette proposition de vente manuscrite et suis je en position de force pour le signaler à l'agence immobilière et de quelle manière (mail ou courrier Recommandé avec AR)?

merci pour votre réponse
cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

que je n'ai toujours pas reçu de lettre de proposition d'achat écrite de la part de l'acquéreur (via l'agence immobilière) ; l'acquéreur dans ce cas est-il dans l'obligation de signer une proposition d'achat ou en est-il dispensé ?

Mais l'acheteur ne vous avait pas fourni de proposition écrite d'achat auparavant?
Quels étaient les termes exacts de votre acceptation de vente à vous?

2° lorsque j'ai écrit cette proposition de vente j'ai omis de noter les coordonnées du destinataire c'est à dire l'agence immobilière mandatée ; seul le nom de l'acquéreur figure sur cette lettre

Le nom de l'agence n'a pas à figurer dans l'acte dans la mesure où l'agence est un tiers dit "transparent".

ces 3 arguments, et surtout le n° 2, peuvent-ils annuler et rendre caduque cette proposition de vente manuscrite et suis je en position de force pour le signaler à l'agence immobilière et de quelle manière (mail ou courrier Recommandé avec AR)?

A mon humble avis, l'argument le plus important est le suivant. Une promesse unilatérale de vente, comme vous l'avez faite, sur papier libre, doit être enregistrée à la recette des impôts dans un délai de 7 jours à peine de nullité. En conséquence, si cette promesse n'a pas été enregistrée, alors votre promesse de vente est nulle et vous êtes libérée.

En outre, les procédés employés par cette agence sont particuliers. En effet, autant "sur le coup", il est assez fréquent que les consentements soient parfois matérialisés sur un contenu peu commun, autant, il est anormal que tout ceci n'ait pas été régularisé dans un compromis de vente devant notaire.

Si vous souhaitez véritablement vous délivrer de cet engagement, je ne peux que vous inviter à prendre un avocat, non

pas forcément pour diligenter une procédure mais surtout pour négocier une résiliation amiable du contrat compte tenu de ces irrégularités.

Très cordialement.

Par Visiteur

Pour essayer de répondre à votre réponse :

1) non l'acquéreur ne m'a jamais écrit de proposition d'achat

2) mon acceptation stipulait "je souhaiterais signer un compromis de vente à partir du 4 juin 2010...

Je m'engage à vendre mon bien à Madame X (l'acquéreur)

Par Visiteur

Je viens de compléter ma question d'origine : est-ce une discussion en ligne ou dois-je attendre ?

quoiqu'il en soit merci pour la réponse que vous m'avez apportée

il se trouve que entre temps j'ai pris un rendez vous avec un avocat mardi prochain qui va me rédiger un courrier adapté et j'espère bien pouvoir annuler ce courrier "dit d'engagement"

cordialement

Par Visiteur

.

Par Visiteur

Chère madame,

je viens de compléter ma question d'origine : est-ce une discussion en ligne ou dois-je attendre ?

Il faut attendre, comme pour un échange de mails! Mais j'imagine que vous l'avez compris.

mon acceptation stipulait "je souhaiterais signer un compromis de vente à partir du 4 juin 2010...

Je m'engage à vendre mon bien à Madame X (l'acquéreur)

C'est tout?! Aucune proposition de prix dans votre proposition de vente? Si non, alors vous avez toutes les chances du monde d'obtenir gain de cause.

il se trouve que entre temps j'ai pris un rendez vous avec un avocat mardi prochain qui va me rédiger un courrier adapté et j'espère bien pouvoir annuler ce courrier "dit d'engagement"

Vous avez bien fait.

Très cordialement.