



Vente immobilière

Par Rechercheinfo

Bonjour,
je devais vendre ma maison mais je me suis rétractée avant la signature du compromis de vente.

L'acquéreur considère que je n'ai pas le droit d'annuler la vente car j'ai accepté sa proposition d'achat via l'agence immobilière.

Dans la proposition d'achat il y a indiqué "en cas d'acceptation des propriétaires le notaire se chargera d'établir le compromis de vente ou la promesse de vente consignant l'accord des parties ainsi que tout acte nécessaire à l'accomplissement de la transaction."

Pouvez vous me confirmer que je suis dans mon droit en annulant cette vente ?

En effet le clerc de notaire ne m'a pas indiqué que l'annulation n'était pas possible quand je l'ai informé de mon changement d'avis.

En vous remerciant

Par Fructidor

Bonsoir.

Vérifiez les conditions générales de votre contrat avec l'agence immobilière. Elles pourraient préciser les modalités d'annulation d'une vente.

Avez vous accepté l'offre par écrit ou signé un document ?

Par Rechercheinfo

Je n'ai signé que la proposition d'achat fournie par l'agence immobilière rien de plus.
Le mandat de vente de l'agence immobilière ne fait pas référence à ça c'est uniquement un mandat d'exclusivité.

Par zafkiel96

Bonjour,

Je comprends que vous soyez dans une situation délicate. En général, avant la signature du compromis de vente, le vendeur peut se rétracter, mais cela dépend des circonstances et des termes de l'offre d'achat.

Dans votre cas, l'offre d'achat mentionnait que le notaire se chargerait de l'établissement du compromis de vente ou de la promesse de vente. Si vous avez accepté cette offre sans conditions, cela pourrait être interprété comme un engagement ferme¹. Cependant, si l'acceptation n'était pas encore définitive ou si vous avez informé le clerc de notaire de votre rétractation avant la signature du compromis, vous pourriez avoir des arguments pour défendre votre position.

Par Rechercheinfo

Merci pour votre réponse.
J'ai envoyé un message au clerc de notaire pour avoir son avis car il a tous les documents en sa possession.
J'espère avoir gain de cause je ne supporterai pas de vendre ma maison dans ces conditions.

J'ai également des messages de l'acquéreur qui après avoir appris que je me retractais, me propose d'acheter la maison avec une grosse partie de la somme en dessous de table.

Pensez vous qu'en cas de litige je puisse porter plainte contre lui pour tentative de corruption ?

Par zafkiel96

Vous avez bien fait de consulter le clerc de notaire pour éclaircir la situation. En ce qui concerne la proposition de l'acheteur, cela semble effectivement problématique. Offrir de payer une partie de la somme "en dessous de table" est non seulement illégal, mais cela pourrait également constituer une tentative de fraude ou de corruption.

Si vous avez des preuves de cette proposition, comme des messages écrits, vous pourriez les utiliser en cas de litige. Porter plainte pour tentative de corruption pourrait être une option, mais je vous recommande fortement de consulter un avocat spécialisé en droit immobilier ou en droit pénal pour évaluer la meilleure marche à suivre. L'avocat pourra vous conseiller sur la manière de protéger vos droits et de faire valoir vos arguments devant la justice.

Je comprends que cette situation soit très stressante pour vous. N'hésitez pas à me solliciter si vous avez besoin de plus d'informations ou de soutien.

Par Nihilscio

Bonjour,

Je vous propose de lire ce billet :
[url=https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm]https://www.legavox.fr/blog/pfbarde/vendeur-doit-accepter-offre-achat-36008.htm[/url]