



Engagement du vendeur sur la vente d'une maison

Par **guytout**, le **22/09/2010** à **17:02**

Bonjour,
voulant acquérir une résidence secondaire (sur l'île d'Oléron) ; la recherche s'est effectuée par le biais d'agences immobilières; une offre m'a convenu et l'agent immobilier a établi un document type appelé "proposition d'achat" comportant tous les éléments et en particulier la description du bien et le prix ; ce document établi en double exemplaire a été signé par les 2 parties (j'en possède un exemplaire) ; le dossier servant à l'établissement du compromis de vente puis de la vente définitive était en cours de constitution chez le notaire ; mais changement de position du vendeur qui ne veut plus me vendre le produit mais le céder à une autre personne à qui il aurait fait une promesse VERBALE précédemment ; en outre le prix serait inférieur à celui que j'ai proposé.

Quelle est la valeur du document signé par les 2 parties ? puis je m'opposer à cette vente ?

Quid d'une éventuelle action devant les tribunaux ?

Merci

Je rappelle simplement que nous n'en étions arrivés qu'à la co-signature du document intitulé "proposition d'achat" et pas encore à celui du compromis de vente qui était à réaliser chez le notaire

Par **amajuris**, le **22/09/2010** à **17:44**

bjr,
selon le code civil s'il y a accord entre le vendeur et l'acquéreur sur la chose et le prix la vente est réputée faite.

si vous avez signé avec l'agent immobilier titulaire d'un mandat du vendeur une promesse de vente réciproque (le vendeur a promis de vendre, l'acquéreur potentiel a promis d'acheter), improprement appelé compromis de vente, les 2 parties sont liées par leur double engagement.

la réitération de la vente par un acte authentique établi par un notaire ne sert qu'à la publicité foncière au bureau des hypothèques.

l'agent immobilier doit savoir cela. il faut rappeler au vendeur (LRAR) son obligation de respecter la part de son contrat.

devant un tribunal vous avez toutes les chances de gagner avec des dommages et intérêts.
vdt