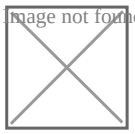

Achat immobilier avec exclusivité

Par **Caillot Caroline**, le **08/03/2018** à **20:38**

Bonjour,
On a vu une maison en vente exclusive avec une agence immobilière.
On a trouve la maison et avons été la voir (photos avec geolocalisation et date à l'appui).
Plus tard, nous avons Visité la maison avec l'agent immobilier qui nous a fait signer un bon de visite..
Proposition faite, il refuse de transmettre notre offre jugée indécente. Ne répond pas à nos différents mails.
Pouvons-nous signer la vente avec le propriétaire en direct après la fin du contrat d'exclusivité?
Merci de votre aide.
Cordialement.

Par **janus2fr**, le **08/03/2018** à **21:36**

Bonjour,
C'est le vendeur qui est lié à l'agence par le mandat qu'il a signé. Comme pour tous les mandats, il s'est engagé à ne pas traiter en direct avec un acheteur présenté par l'agence, non seulement durant la validité du mandat, mais encore pendant un certain délai après résiliation de celui-ci (généralement un an).

Par **Caillot Caroline**, le **09/03/2018** à **10:41**

Merci beaucoup pour cette réponse,
Mais la négociation ne doit-elle pas se faire entre l'acheteur et le vendeur directement?
nous avons bien spécifier à l'agent que nous souhaitons discuter avec le vendeur mais il refuse de transmettre notre offre...
N'avons nous aucun recours?
Merci

Par **youris**, le **09/03/2018** à **11:06**

bonjour,

si le vendeur a donné mandat à un agent immobilier, c'est qu'il ne veut pas s'occuper de trouver un acquéreur surtout en lui confiant un mandat exclusif.
donc si vous voulez acheter ce bien, vous êtes contraint de passer par l'agence.
salutations

Par **janus2fr**, le **09/03/2018** à **11:18**

[citation]Mais la négociation ne doit-elle pas se faire entre l'acheteur et le vendeur directement? [/citation]

Le vendeur signe un mandat avec l'agence en précisant le prix demandé. Il peut aussi laisser des consignes, du genre, m'informer d'offres inférieures, mais à conditions qu'elles soient au moins de tel prix, rejetez les autres.

Donc si vous voulez absolument acheter ce bien, il suffit d'être d'accord sur le prix demandé. L'agence n'a d'autre obligation que de respecter le mandat...

Par **Caillot Caroline**, le **09/03/2018** à **11:35**

Oui, je suis d'accord avec vous, mais comme nous parle l'agent, il refuse de donner notre offre car IL la juge déraisonnable... il ne parle pas de montant en dessous duquel le vendeur refuse, on comprend bien que c'est lui qui refuse de son propre chef de transmettre notre proposition...

Par **janus2fr**, le **09/03/2018** à **13:18**

Encore une fois, l'agent est mandaté pour vendre à un certain prix. Si votre offre est déraisonnable, normal qu'il n'ennuie pas le vendeur avec...

Par **youris**, le **09/03/2018** à **14:04**

le mandataire refuse votre offre parce qu'il l'estime inférieur au prix fixé par le vendeur.
il est courant que le vendeur indique à son mandataire un prix minimal généralement net vendeur.
si votre proposition est inférieure à ce prix, cela fait partie de son mandat de refuser de transmettre votre offre.
d'ailleurs, vous ne précisez pas si votre offre est conforme au pris demandé ou inférieur.

Par **Caillot Caroline**, le **09/03/2018** à **14:06**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,
De ce que le vendeur nous a dit, c'est lui qui juge notre proposition déraisonnable, et non le vendeur. Nous lui avons dit que nous souhaitions discuter avec ce dernier, mais il refuse...

Par **Visiteur**, le **09/03/2018** à **14:12**

Bjr
C'est pourtant simple si le vendeur est d'accord avec vous sur un prix !
Il indique à son agent mandaté qu'il veut modifier le prix !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés