



Achat maison avec une autre agence

Par **amandine1911**, le **20/02/2015** à **21:50**

Bonjour,

Nous avons fait une offre d'achat d'une maison au prix de 350 000 Euros à une agence immobilière A. L'offre a été refusée par le vendeur. L'agence nous a dit que c'était un "non catégorique" de la part du vendeur. Nous n'avons pas surenchérit sur notre première offre. Cette agence ne semble pas avoir de mandat d'exclusivité puisque la maison est dans une autre agence B.

Nous avons signé un mandat de recherche avec une agence C antérieurement à la visite de cette maison. Cette dernière n'a pas de mandat avec le vendeur. L'agence C s'est cependant rapprochée du vendeur et nous dit que le vendeur accepte de vendre son bien au prix de 357 000 Euros.

Je souhaiterais savoir si le mandat de recherche autorise l'agence C à traiter avec le vendeur? Est-ce qu'il y a des risques de dommages et intérêts?

En vous remerciant par avance pour votre retour.

Cordialement.

Amandine

Par **HOODIA**, le **21/02/2015** à **09:19**

Vous allez prendre un risque ,cela est certain!

Par **janus2fr**, le **21/02/2015** à **11:30**

Bonjour,

La jurisprudence est constante en la matière, à partir du moment où vous avez découvert le bien à vendre par une agence, vous ne pouvez plus traiter en direct avec le vendeur. Mais vous pouvez traiter avec une autre agence qui a aussi un mandat valide. Ceci, à condition que la première agence ne soit pas volontairement écartée, c'est à dire que le vendeur ne favorise pas la seconde en acceptant de baisser son prix seulement avec elle. C'est donc

purement les frais d'agence qui doivent faire la différence (libre concurrence entre professionnels).

Dans votre cas, il faudrait donc que le vendeur signe un mandat de vente avec votre agence et qu'il demande le même prix "net vendeur" qu'avec la première agence.

Sans quoi, il s'expose à une "attaque" de la première agence.

A noter que c'est lui qui prend ce risque, pas vous...

Par **amandine1911**, le **22/02/2015** à **20:13**

Bonjour,

Merci pour cette réponse.

L'agence C nous avait dit que le mandat de recherche l'autoriser effectivement à démarcher le vendeur. En revanche, elle a omis de nous informer que le vendeur ne devait pas baisser son prix seulement avec elle.

Nous ne connaissons pas la proposition de prix que le vendeur avait fait à l'agence A puisque cette dernière nous a dit que c'était un "non catégorique".

Cela veut donc dire que nous devons soit maintenir notre prix à 350 000 Euros, soit informer l'agence A que nous sommes prêts à augmenter notre offre d'achat à 357 000 Euros...