Image not found or type unknown

quelles sont les obligations d'un agent après remise d'une offre?

Par **Angie12345678912**, le **22/09/2019** à **08:57**

Bonjour,
J'ai visité hier un appartement avec une agence (dont je tairai le nom à ce stade) à Paris.
A l'issue de la visite, je fais une offre au prix SANS conditions suspensives, prévoyant d'acheter cet appartement avec les fonds provenant de la vente de mon appartement actuel (signature acte authentique le 10 octobre).
L'agent me dit que je suis la 1ere à visiter le bien, qu'il a de nombreuses visites programmées l'après-midi et qu'il ne pourra pas revenir vers moi avant le milieu / fin de la semaine prochaine après avoir récolté les autres offres.
Je lui exprime ma surprise. Il me dit alors que l'histoire de la 1ere offre faite au prix n'est qu'une lubie et que l'agent peut choisir au milieu des offres qui lui sont faites celle qui correspondra le mieux au vendeur.

Il me reconnait toutefois le point positif d'être motivée, ce qui jouerait en ma faveur, mais ne me cache pas que si une meilleure offre au prix est faite, il ne pourra pas retenir la mienne.

Je suis restée très calme car le marché parisien est tellement tendu qu'il faut être patient.
Mais peut-on me dire si ces pratiques sont acceptables et si non, quels sont mes recours et/ou que devrais-je dire à cet agent pour l'obliger à soumettre mon offre (je le rappelle au prix & sans conditions suspensives!) au vendeur?
Je n'ai pas eu le réflexe de lui demander de me faire signer un bon de visite et je n'ai pris une photo de l'offre signée que 2h après être sortie éberluée de l'agence, mais j'aimerais assez ne pas en rester là, d'autant que l'appartement me plait vraiment.

Merci d'avance de votre retour,
Bien cordialement, Angie

Par **Visiteur**, le **22/09/2019** à **10:15**

Bonjour
En général, on dit vendeur est engagé par la première offre au prix mentionné dans l''annonce, mais je vous conseille cette lecture.
ICI

Par **janus2fr**, le **22/09/2019** à **10:29**

[quote]
Il me dit alors que l'histoire de la 1ere offre faite au prix n'est qu'une lubie et que l'agent peut choisir au milieu des offres qui lui sont faites celle qui correspondra le mieux au vendeur.

[/quote]
Bonjour,

Si telle est la réponse qui vous a été faite, cet agent n'est pas très professionnel. Car ici, il ne s'agit pas d'une lubie, mais de règles de droit.

Comme vous pourrez le lire dans l'article présenté par Pragma, tout dépend, en réalité, de la nature du mandat signé par le vendeur et l'agence. Et le minimum eut-été que cet agent vous explique cela en deux mots.

Si le mandat n'est qu'un mandat d'entremise, l'agent ne peut pas vendre à la place de son client, ce sera donc au vendeur de choisir parmis les offres présentés par l'agent.

Par **Angie12345678912**, le **22/09/2019** à **10:47**

Merci pour cet article et votre réponse qui me laisse toutefois avec quelques interrogations.

Si je comprends que le vendeur puisse choisir qui achètera son bien quand il passe par un intermédiaire (cela ne me choque pas), je comprends moins pourquoi un agent immobilier ne présente pas immédiatement une offre au prix à son client?

C'est sur ce point que je souhaiterais savoir si un agent a une obligation quelconque (régie par un code quelconque de l'immobilier).

merci,

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés