



## Refus offre achat au prix

Par **Antonio Da Silva**, le 18/11/2018 à 20:09

Bonsoir,

Nous souhaitions acheter un terrain constructible mis en vente au prix de 150000€. Ce terrain a été mis en vente le mercredi 7 novembre dernier par une agence immobilière. Nous avons immédiatement fait une offre au prix affiché sur l'annonce sans avoir vu le terrain. Cette offre a été envoyée par mail à l'agent immobilier. Habitant à 800 kms du lieu où se trouve le terrain, je n'ai pu le visiter que 2 jours plus tard soit vendredi 9 novembre. L'agent ne m'a pas fait signer de bon de visite. Suite à cette visite l'agent nous a demandé de rédiger à nouveau une offre d'achat à partir de leur modèle d'offre ce que nous avons fait. Nous avons à nouveau envoyé par mail cette offre lundi 12 novembre. L'agent immobilier vient de nous contacter aujourd'hui pour nous dire que le vendeur avait finalement appliqué son droit de rétractation sur le contrat le liant à l'agence. Le vendeur du terrain a expliqué que le propriétaire de la maison jouxtant le terrain avait fait une offre directement auprès de lui hier.

Le vendeur du terrain semble dans son droit, mais est-ce le cas pour l'agent immobilier ?

Quelles possibilités avons-nous ? Pouvons-nous encore prétendre acheter le terrain vu que nous sommes les premiers à avoir fait une offre au prix ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Bellapapaya 08**, le 25/12/2018 à 08:27

Rien! qu'est-ce que voulez que l'agent fasse? il n'est qu'un intermédiaire, si vous voulez vraiment avoir le terrain, allez directement avec le proprio en proposant plus cher que son voisin par exemple, si le propriétaire décide de se rétracter avec l'agence, l'agent immobilier n'y est pour rien.

Par **janus2fr**, le 25/12/2018 à 09:51

Bonjour,

Il y a un problème ici...

Vous dites que le vendeur a fait jouer son droit de rétractation, or, ce droit n'existe plus dès lors que l'agent immobilier a commencé son travail (avec l'accord du propriétaire).

Donc puisque l'agent vous a proposé ce terrain et vous l'a même fait visiter, le vendeur ne devait plus avoir la possibilité de se rétracter.

Sauf si l'agent a commis une faute en commençant son travail sans avoir l'accord du vendeur.

Auquel cas, vous pouvez l'assigner en dommages et intérêts.

Par **Bellapapaya 08**, le **25/12/2018** à **13:34**

Dans ce cas, il faut voir dans quelle condition, il y a beaucoup de parametre, clauses, qui fait que c est legale ou pas de se retracter, si l agent ne fait pas de vagues, ce que le vendeur est dans son droit de le faire

**Bonjour,**

**Merci de bien vouloir faire un effort dans la rédaction de vos messages.**

**Cordialement.**