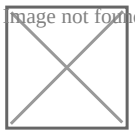
Image not found or type unknown



Refus de transmission de l'offre (au prix demandé) par l'agence

Par **etonnee**, le **31/07/2015** à **10:20**

Bonjour,
Je me trouve dans une situation ubuesque, confrontée à une agence qui bloque ma proposition d'achat, pourtant au prix demandé dans l'annonce internet et sans condition suspensive de prêt. J'ai adressé cette offre par email, fax et téléphone avant la visite du bien, que je connaissais pour avoir vécu dans la copropriété.
L'annonce a été mise en ligne vers 17h00. J'appelle et prends rendez-vous le lendemain midi pour la visite ; je suis à 400 km. La proposition par mail est donc faite à 22heures sur les deux sites internet où l'annonce apparaissait, renouvelée par fax et mail direct à 9h00 le lendemain.
L'agence m'appelle une heure avant le rendez-vous pour l'annuler, alors que je suis déjà sur place, et prétend que le bien est vendu, mais m'indique dans la conversation que la proposition d'achat des autres personnes n'a pas encore été formellement rédigée car les personnes souhaitent revisiter le bien pour se décider. La responsable de l'agence, très énervée et irrespectueuse, m'a indiqué que c'était elle qui choisirait l'acheteur et qu'elle avait décidé que ce ne serait pas moi.
J'ai adressé une LRAR demandant toutes explications sur ce comportement et rappelant l'offre et les conditions dans lesquelles je l'ai adressée, ainsi que le fait qu'au final, c'est le vendeur qui choisit, et que l'agence ne remplit pas son mandat (exclusif) si elle ne présente pas une offre au prix demande.
L'agence fait pression sur la vendeuse, que j'ai rencontrée directement. La dame est complètement perdue et me renvoie vers l'agence, qui lui dit que je cherche à faire des choses illégales. Elle ne comprend pas tout, a peur, et me demande de ne parler qu'à l'agence... Je pense que mon offre est plus intéressante que celle que l'agence veut faire passer, car les autres acheteurs ne proposent pas d'acheter sans condition d'obtention de prêt. En effet, en rappelant cette différence à la propriétaire, cela l'a déstabilisée et l'a fait réfléchir. Elle ne sait plus quoi faire, et l'agence lui dit que c'est le premier qui l'emporte... (Les autres ont visite en premier, mais pas fait d'offre ferme en premier, et au pire il y a quelques heures de décalage entre les deux offres).Elle veut juste faire les choses bien. Moi aussi ! J'ai adressé mon offre à l'agence...
Quels sont les recours ? Deux aspects :
-que puis-je faire pour défendre mon dossier et conclure la vente si la propriétaire est d'accord ? Que se passe-t-il en cas de propositions concomitantes, au prix je demandé, l'une sans condition, l'autre avec condition suspensive ? Quelles sont les obligations légales de l'agence pour défendre les intérêts du vendeur, qui a signé un mandat exclusif ?
-Que puis-je faire pour que cette agence cesse ces pratiques, car je me trouve face à une dame seule d'un certain âge, au bout du rouleau et ne comprenant pas pourquoi elle ne vend pas depuis des mois, avec une agence qui la balade et a fait d'après les voisins baisser le prix de 45000 euros par rapport aux premières estimations, soit plus 25% ? La dame a peur, je lui

ai conseillé de consulter un notaire pour prendre un avis mais elle semble sous la coupe de l'agence, complètement perdue et déstabilisée.
J'en perds presque l'envie d'acheter, confrontée à une situation qui ne me semble pas claire du tout compte tenu de l'agressivité de l'agence, et souhaitant juste acheter honnêtement et de façon juste un bien pour lequel j'ai eu un coup de coeur ?
Merci de votre aide.

Par **janus2fr**, le **31/07/2015** à **14:57**

Bonjour,
Avez-vous adressé votre offre en LRAR ?
Car une offre faite par téléphone, mail ou fax, ne laisse pas suffisamment de trace et n'apporte pas la certitude de réception permettant ensuite une éventuelle procédure...

Par **etonnee**, le **31/07/2015** à **19:51**

Bonjour Janus,
Oui, l'offre a été adressée par différents moyens et confirmée par LRAR. Statu quo pour le moment.
Je viendrai vous informer de l'avancement, j'attends une réponse...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés