



## Regles des offres d'achat

Par **Canlorbe Eric**, le **04/09/2018** à **16:45**

Bonjour,

pour faire simple nous avons visité un bien le 31/07 et avons fait une proposition au prix le jour même à l'agence immobilière A.

Nous apprenons qu'une offre moins-disante avait été faite 15 jours avant à une agence immobilière B. S'apercevant que nous avons fait une offre supérieure, la personne fait une proposition au prix le 4/08. Cette offre est acceptée par le vendeur.

Pouvez-vous me dire si notre offre n'aurait pas du être retenue le 31 ?

Merci d'avance.

Par **Philp34**, le **05/09/2018** à **15:41**

Bonjour Canlorbe Eric,

Non, votre offre n'a pas à être retenue par le vendeur car il est libre de ne pas l'accepter, ne vous l'ayant pas confirmée.

Normalement, votre agence A aurait dû vous prévenir et vous demander si vous souhaitez surenchérir sur l'offre du candidat acquéreur de l'agence B.

Mais aussi les conditions de celle-ci (offre) peuvent jouer sur le choix des acquéreurs à l'achat du bien du vendeur.

Par **Canlorbe Eric**, le **05/09/2018** à **16:01**

Bonjour,

merci pour votre réponse. Je comprends bien que le vendeur choisit l'offre qu'il veut mais notre offre était au prix demandé... et la seule pendant une semaine (apport 40%).

En fait nous soupçonnons que notre offre n'a été présentée que lorsque l'acheteur de

l'agence B a décidé de s'aligner au prix demandé.

Mais nous sommes biens conscients que nous n'avons aucune chance de vérifier ce point....

Par **janus2fr**, le **06/09/2018** à **08:04**

Bonjour,

Dans votre cas, il ne s'agit pas d'une offre d'achat puisque vous étiez d'accord sur le prix demandé par le vendeur.

La vente était donc parfaite (accord sur la chose et le prix, code civil 1583).

Le vendeur était obligé de traiter avec vous !

[citation]Non, votre offre n'a pas à être retenue par le vendeur car il est libre de ne pas l'accepter, ne vous l'ayant pas confirmée. [/citation]

C'est le cas pour une offre d'achat au dessous du prix demandé, mais ce n'est pas le cas ici.