



Reponsabilité agent immobilier

Par **Charlotte144**, le **06/12/2021 à 10:59**

Bonjour,

Nous avons visité une maison le samedi 27/11 et avons fait une offre par mail le 28/11 au prix demandé. Une autre famille faisait une contre-visite le même jour et a fait une offre inférieure au prix. Quelques jours plus tard, la famille s'est ravisée et a finalement fait une deuxième offre au prix. Sachant qu'initialement nous étions les seuls à avoir fait une offre au prix, l'agent immobilier était-il dans l'OBLIGATION d'accepter notre offre? Nous nous retrouvons maintenant dans une situation où nous sommes en concurrence avec l'autre famille alors que cela n'aurait pas dû être le cas.

Par ailleurs, après recherches, nous avons trouvé sur internet que l'offre devait contenir certaines informations comme l'adresse du bien ou sa superficie. Ces informations ne sont pas dans notre mail. Nous avons parlé de "la visite de la maison samedi matin". L'agent immobilier était-il dans l'obligation de nous conseiller de re-rédiger l'offre avec les informations x, y et z? Nous avons l'impression qu'il a fait exprès de ne rien nous dire pour qu'il ait deux dossiers à présenter aux vendeurs au lieu d'accepter obligatoirement notre offre. Il a plusieurs fois répété que le vendeur aurait son dernier mot et qu'il pouvait choisir une offre inférieure si le dossier était meilleur. Pouvons-nous nous retourner contre lui car il avait obligation de nous conseiller?

Merci à vous.

Par **Marck.ESP**, le **06/12/2021 à 11:42**

Bonjour

[quote]

l'agent immobilier était-il dans l'OBLIGATION d'accepter notre offre?

[/quote]

Ce n'est pas son rôle, l'agent immobilier transmet au vendeur l'intégralité des offres qu'il a reçues. Le vendeur est libre de choisir une offre plutôt qu'une autre. Selon la jurisprudence, lorsque le vendeur reçoit plusieurs offres dans un bref délai, offres qui sont alors concomitantes, il peut choisir.

Un peu de lecture...

<https://www.legalplace.fr/guides/offre-achat-au-prix/>

<https://discutons-immo.fr/offre-au-prix-etes-vous-prioritaire/>

[quote]Pouvons-nous nous retourner contre lui car il avait obligation de nous conseiller?[/quote]

Vous pouvez tenter, si vous avez beaucoup de temps devant vous...