



offre d'achat prix inférieur au mandat agence (mandat simple)

Par **PINKY31**, le **18/05/2019** à **10:15**

Bonjour,

Je vous expose la problématique.

Nous avons rencontrés le propriétaire d'une maison qui nous intéresse en avril afin de visiter son bien.

Suite à notre visite ce dernier a donné mandat simple à une agence.

Nous l'avons recontacté il y a quelques jours afin de lui proposer un prix (car nous avons auparavant vu le financement). Il a donc accepté et nous avons signé une offre d'achat que nous avons soumis à notre notaire immédiatement (une offre d'achat ou nous avons mis l'adresse des 2 parties, noms prénoms, prix proposé et signée par les 2 parties)

Aujourd'hui le vendeur nous précise que le prix que nous lui avons proposé est inférieur au prix que lui a proposé l'agence (hasard l'agent immobilier l'a appelé le lendemain de notre signature pour lui proposer un acheteur) et qu'il ne peut pas conclure la vente avec nous.

Par ailleurs le vendeur nous précise que notre offre est incomplète et caduque alors qu'il l'a bien signée ...

Prix affiché par l'agence 280 000 EUR NET VENDEUR

Prix proposé par nous : 270000 EUR

Prix proposé par le client de l'agence : 275000 EUR

Cela est il légal ?

Merci par avance pour vos réponses

Par **youris**, le **18/05/2019** à **10:51**

bonjour,

si le document que vous avez signé avec le vendeur est un accord sur la chose et le prix, la vente est parfaite.

article 1583 du code civil:

[quote]

Elle (la vente) est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore été livrée ni le prix payé.[/quote]

que le prix accepté par le vendeur soit inférieur à celui qu'il a indiqué sur le mandat donné à l'agence, est le problème du vendeur mais ne remet pas en cause l'accord qu'il a signé avec vous.

salutations

Par **PINKY31**, le **18/05/2019** à **11:24**

MERCI pour votre retour

Dans l'offre d'achat nous avons ommis de préciser le bien en question dans le corps du texte mais le vendeur a bien mis son adresse et sa signature(adresse qui correspond bien sur au bien qu'il vend)

est ce valable ?