



L'agence continue les visites malgré une offre

Par jire

Bonjour,
je suis actuellement en cours d'acquisition d'une maison... ou plutôt, j'étais en cours !
J'ai fait une offre d'achat - en dessous du prix - pour une maison à l'agence qui en assure la vente (pas d'exclusivité) le jeudi 28 décembre. En raison des fêtes, l'agence m'a indiqué qu'elle rencontrerait le propriétaire la première semaine de janvier pour lui soumettre mon offre (valable jusqu'au 8, soit aujourd'hui). Ils m'envoient finalement un message le mercredi 3 en m'indiquant qu'ils ont fait visiter à un autre acheteur dans la journée, qu'il a fait immédiatement une offre au prix et que mon offre est donc refusée.
Ma question : avaient-ils le droit de continuer à faire visiter la maison alors que j'avais déjà fait une offre ?
et si ce n'est pas le cas, ai-je un recours possible ? (j'aurai la possibilité de réhausser mon offre pour qu'elle soit au prix)
merci d'avance pour vos réponses éclairées !

Par kang74

Bonjour

Seule l'acceptation de votre offre par le vendeur peut bloquer les visites ...
Donc oui, ils ont bien sûr le droit de continuer les visites et de privilégier une offre au prix demandé .

Par Pierrejacques11

Bonjour,
Ils en avaient même le devoir ?

Par janus2

Bonjour,
Votre offre étant sous le prix du mandat, l'agence avait effectivement le devoir de continuer à chercher un acheteur au prix demandé par le vendeur.
Et même si vous aviez fait une offre au prix du mandat, cela ne vous aurait pas garanti d'être choisi par le vendeur. En effet, dans le cas d'une vente immobilière, dite complexe, le vendeur garde le droit de choisir son acheteur en fonction de plusieurs critères, en particulier de financement.

Par Isadore

Bonjour,

Ma question : avaient-ils le droit de continuer à faire visiter la maison alors que j'avais déjà fait une offre ?
Mettez-vous à la place du vendeur, que diriez-vous si l'agence cessait de faire visiter votre bien sous prétexte que quelqu'un a fait une offre en-dessous du prix ? Risquant ainsi de passer à côté d'une meilleure offre ?

L'agent est payé pour vendre le bien au meilleur prix possible. Il est normal qu'il fasse son travail.

Une offre au-dessous du prix est une simple tentative de négociation.

Il n'y a pas franchement de recours possible, à part espérer que la transaction échouera ou que l'offre actuelle n'était pas sérieuse.

Vous ne perdez rien à contacter l'agence pour rehausser le montant de votre offre et mettre en avant les atouts de votre profil d'acheteur.

A noter que dans tous les cas, le vendeur peut continuer à faire visiter son bien jusqu'à la date de la vente. C'est chez lui, il fait ce qu'il veut.