



Achat d'un bien immobilier via une agence immobili

Par Visiteur

Bonjour,

Mon mari et moi même avons repéré une ferme à vendre dans une agence immobilière. Sommes entrés dans cette agence en déclarant notre nom et n° de tél portable. Une employée de l'agence nous a montré des photos de l'intérieur. Nous voulions plus de précisions, à savoir la surface habitable, l'accessibilité... Cette personne ne savait pas nous donner les renseignements mais a promis de nous rappeler pour organiser une visite.

L'agence ne nous a pas appelé. Nous connaissons l'adresse de ce bien en vente. Mon mari et moi même avons donc été la visiter. Les propriétaires très chaleureux nous ont fait visiter le bien pendant plus de deux heures. Nous avons eu le coup de coeur pour ce bien. Avons pris RV avec notre banque qui nous a octroyé le prêt. Avons ensuite appelé l'agence pour leur dire que nous souhaitons acheter cette ferme sans discuter le prix et les frais d'agence. La responsable de l'agence nous dit alors qu'une femme a visité la maison hier et qu'elle souhaite la revisiter avec son mari la semaine prochaine. Elle nous précise qu'elle lui a promis de lui réserver le bien à vendre pendant une semaine. Cette agence a-t-elle le droit de nous refuser la vente ?

Par Visiteur

Bonjour.

Tout dépend si l'agence est titulaire d'un contrat d'exclusivité ou si une promesse de vente a déjà été conclue.

En l'absence de mandat exclusif, vous pouvez acheter la maison directement auprès du vendeur.

S'il y a un mandat exclusif et qu'une promesse a déjà été signée avec l'autre acheteur, vous ne pouvez rien faire. En revanche, si aucune promesse n'a été signée, l'agence a l'obligation de vous vendre la maison.

En matière de vente, c'est le "premier arrivé, premier servi".

Je vous conseille de demander au vendeur de contacter l'agence qui le représente dans la vente afin qu'il fasse un peu bouger les choses.

En toute hypothèse, si l'agence refuse de vous vendre le bien, il appartient au vendeur de demander à l'agence des dommages et intérêts. En tant qu'acheteur, vous ne pourrez absolument rien faire.

Cordialement.