



Proposition d'achat refusée par l'agent immobilier

Par **Amandine k**, le **03/08/2016** à **00:56**

Bonjour,

Je souhaite acquérir une maison, j'ai donc voulu faire une proposition d'achat au prix du mandat sans négociation mais seulement voilà, l'agent immobilier me refuse en prétextant qu'il y a déjà une offre au prix. En insistant fortement pour que je puisse lui faire une offre manuscrite il a accepté de la prendre en compte et de la proposer au vendeur. Je connais personnellement le vendeur et il me dit qu'il n'a reçu aucune offre d'un potentiel acheteur. Nous nous sommes donc déplacés, monsieur le vendeur et moi même, à l'agence immobilière et l'agent immobilier a refusé de soumettre mon offre au propriétaire du bien en prétextant qu'une autre personne avait fait une offre avant moi. Pour autant l'agent immobilier n'a soumis aucune proposition d'achat au propriétaire. Le propriétaire étant une personne âgée apeurée, ne sait comment se sortir de cette impasse car son souhait est de me vendre son bien.

Je me tourne donc vers vous pour m'apporter une réponse juridique : suis-je dans mon droit d'exiger de l'agent immobilier qu'il soumette mon offre au propriétaire ?
Merci d'avance.

Par **janus2fr**, le **03/08/2016** à **07:09**

Bonjour,

Quelle différence faites-vous entre propriétaire et vendeur ? Car vous dites être en contact avec le vendeur qui est même venu avec vous à l'agence, donc celui-ci est au courant de votre offre, alors qui est le propriétaire qui, lui, n'a pas été averti pas l'agence ?

Par **Amandine k**, le **03/08/2016** à **08:49**

Bonjour le propriétaire est bien le vendeur, il est au courant de mon offre mais l'agent immobilier ne veut pas le la lui soumettre sous prétexte qu'un autre acheteur a déjà fait une offre avant moi et que donc moralement ce n'était pas correct de proposer mon offre au propriétaire. Est-ce vrai qu'un agent immobilier ne peut soumettre deux offre d'achat au prix du mandat ?

Par **janus2fr**, le **03/08/2016** à **10:24**

Ce qui est vrai, c'est que si 2 acheteurs font une proposition "au prix du mandat", c'est la première dans la chronologie qui est retenue. Donc si l'agence a déjà un acheteur avant vous "au prix du mandat", c'est cette offre qui va être poursuivie.

L'agent peut, cependant, garder votre offre pour le cas où la vente n'irait pas jusqu'au bout avec le premier acheteur.