



## Surenchère sur l'achat d'un garage par agence immobilière

Par **trucas anne**, le **12/12/2017 à 14:05**

Bonjour

Nous sommes confrontés à une situation particulière pour l'achat d'un garage. Nous avons fait une proposition le matin, l'agence m'a dit d'attendre l'après-midi car il avait une autre visite mais que comme nous étions les premiers à visiter nous serions prioritaire en cas de proposition des autres acquéreurs. Les autres ont fait proposition au prix de vente, l'agent m'a tout de suite appelé et j'ai envoyé ma proposition aussitôt par mail avant les autres. Or l'agent nous convoque avec les autres acquéreurs pour que l'on face une surenchère et celui qui en proposera le plus aura le bien. Est-ce légal ? Quel est la loi par rapport à ces méthodes sachant qu'on sera bien sûr au-dessus du prix de vente ?

Par **Visiteur**, le **12/12/2017 à 15:33**

Bsr,

Le prix mentionné dans l'annonce immobilière engage le vendeur. D'autre part, il est tenu de respecter la première offre si elle est faite au prix de l'annonce.

Vous pouvez tenter de convaincre en prenant une photo de l'annonce, présentez-vous avec votre proposition, date et heure.

Si vous estimez devoir aller plus loin, vous pouvez faire appel à la répression des fraudes ou un tribunal de trancher, mais il faut savoir que seule une offre correctement formulée, conjointement signée et datée par toutes les parties peut être réellement contraignante (1583 du CC).

Par **janus2fr**, le **12/12/2017 à 15:45**

Bonjour,

Ce n'est pas clair, vous dites : "Nous avons fait une proposition le matin", faut-il comprendre une proposition sous le prix de mise en vente ?

Car comme vous dites ensuite "Les autres ont fait proposition au prix de vente", on peut comprendre que la votre n'y était pas.

Légalement, c'est le premier qui accepte d'acheter au prix de vente qui remporte cette vente (code civil 1583, accord sur la chose et le prix). Donc ce seraient "les autres" qui remportent

cette vente...

Par **trucas anne**, le **12/12/2017** à **15:54**

Nous avons fait une proposition au dessous du prix à l'oral le matin mais en disant en l'agence que si les autres acquéreurs étaient intéressés nous le prenions au prix .J'ai envoyé un mail pour faire une proposition d'achat par mail à 14:30 et les autres ont vu le viens vers 14h15 mais ils n'ont fait l'offre qu'en fin d'après midi

Par **janus2fr**, le **12/12/2017** à **16:24**

[citation]Nous avons fait une proposition au dessous du prix à l'oral le matin mais en disant en l'agence que si les autres acquéreurs étaient intéressés nous le prenions au prix .[/citation]  
Ce n'est pas comme ça que cela marche, soit vous acceptez le prix de vente et le bien est à vous, soit vous faites une proposition sous le prix de vente et si un autre acheteur accepte le prix de vente, il remporte le bien.