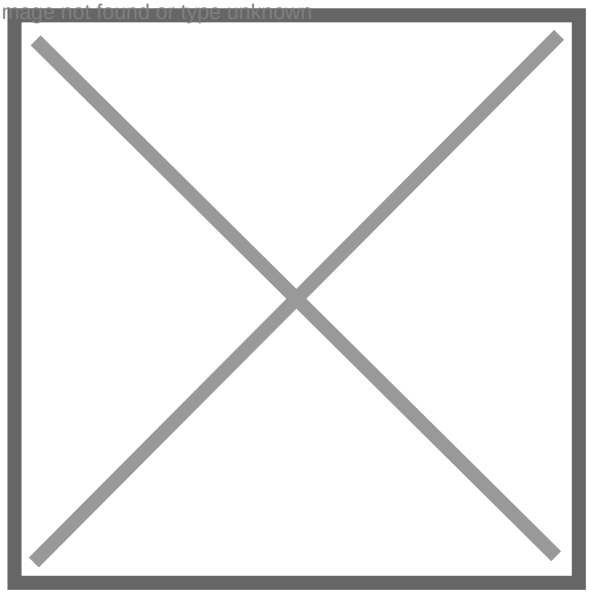
Image not found or type unknown



Locataire voulant acheter son logement

Par **isabelledupont**, le **24/03/2018** à **00:03**

Bonjour,

Nous sommes locataires. Notre appartement a été mis en vente il y a 1,5 mois mais il ne nous a pas été proposé. Nous avons demandé à l'agence de nous envoyer un congé pour vente mais ils ne l'ont jamais envoyé. Ne voulant pas payer les frais d'agence, nous avons contacté directement notre propriétaire sans en parler à l'agence chargée de la vente. Nous lui avons fait une offre par SMS qu'il a acceptée "par principe". Mais étant lié à l'agence par un contrat d'exclusivité, le propriétaire nous a dit vouloir attendre la fin de ce contrat pour signer avec nous. Seulement, mercredi dernier un visiteur a fait une offre au prix demandé par l'agence. Le propriétaire nous a alors appelé pour nous en informer et demander si on voulait s'aligner sur cette offre, nous avons dit oui et lui avons signifié par SMS (tout cela le même jour). Aujourd'hui, nous avons appris que l'appartement ne nous reviendrait pas, l'acheteur ayant signé avec l'agence. Il est passé avant nous. Cela fait 3 semaines que nous communiquons avec le propriétaire sans en informer l'agence (à la demande du propriétaire), que celui-ci nous dit qu'il veut privilégier notre offre ayant été toujours de bons locataires et aujourd'hui, il nous dit "c'est trop tard", l'agence a déjà signé avec cet acheteur. Nous trouvons cela très injuste. Certes nous n'avons rien signé et ne nous sommes pas manifestés à l'agence mais c'était à la demande du propriétaire. N'y a-t 'il aucun recours pour nous ? Nous tenons à cet appartement dans lequel nous vivons depuis 7 ans.... Nous avons fait une offre par SMS au propriétaire le même jour que cet acheteur et au même prix et nous passons quand même après. Est ce normal ?

Nous vous remercions d'avance pour votre aide.

Bien sincèrement.

Par **Lag0**, le **24/03/2018** à **08:58**

Bonjour,
Puisqu'il n'y a pas eu de congé pour vente, vous ne disposez d'aucun privilège en tant que locataire (pas de droit de préemption). Vous êtes donc un candidat acheteur à égalité avec les autres.
Le vendeur ayant mandaté une agence pour cette vente, c'est le premier candidat acheteur qui accepte le prix du mandat qui remporte la vente. Ceci est parfaitement normal.
Il est probable que le mandat signé avec l'agence soit un mandat exclusif...

Par **isabelledupont**, le **24/03/2018** à **09:15**

Donc nous n'avons aucun recours même s'il y a eu des échanges sms avec le propriétaire depuis plusieurs semaines et des offres d'achat. C'est ça ? En tout cas merci pour votre réponse :o)

Par **aliren27**, le **24/03/2018** à **09:23**

bonjour,
[citation]Ne voulant pas payer les frais d'agence, nous avons contacté directement notre propriétaire sans en parler à l'agence chargée de la vente.[/citation]
non, c est l agence qui etait en charge de la vente;..... il fallait traiter directement avec elle et ne pas vouloir la doubler en passant par le propriétaire;....
Bonne journée

Par **isabelledupont**, le **24/03/2018** à **09:36**

C'est vrai... naivement nous l'avons "doublée" en suivant la demande du propriétaire qui ne voulait pas qu'on la contacte et parce que tous les gens autours de nous nous assurait qu'on était prioritaire donc pas de risque pour nous. On a perdu !

Par **amajuris**, le **24/03/2018** à **10:03**

bonjour,
quand un bailleur vend son logement occupé par un locataire, son locataire n'est pas prioritaire, le bailleur n'a même aucune obligation de l'informer de la mise en vente.
comme le bailleur avait signé un mandat exclusif avec un agent immobilier, il ne pouvait pas vous vendre ce logement directement.
il fallait passer par l'agence, mais comme vous ne vouliez pas payer les frais d'agence....
en outre, négocier à coup de SMS me parait "léger" pour une négociation immobilière.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

salutations

Par **morobar**, le **24/03/2018** à **19:36**

Bjr,
Tout n'est pas perdu, puisque vous restez titulaire du bail, que le nouveau propriétaire ne peut résilier facilement.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés