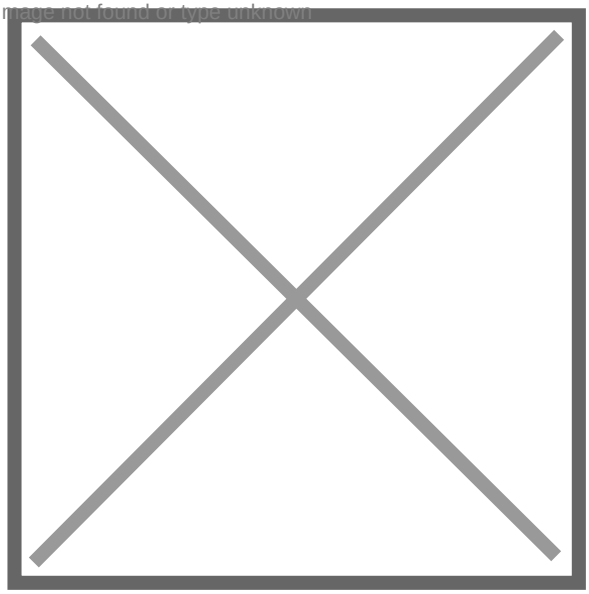
Image not found or type unknown



Mandataire prioritaire : vente perdue

Par **motla**, le **04/03/2019** à **14:14**

Bonjour,

J’aimerais savoir si vous avez une solution pour récupérer une maison qui est train de nous passer sous le nez.

Nous avons trouvé il y’a quelques semaines une maison à rénover. Après avoir évolué l’ampleur des travaux, nous avons proposé mercredi dernier une offre (par téléphone, puis mail) au vendeur qui a été acceptée (oralement). Nous avons tout de suite demandé au vendeur de signer un compromis. Ce dernier, agréable au demeurant, nous a conseillé de bien ficeler le dossier afin d’obtenir une offre ferme de la banque (rapport aux travaux). Nous lui avons dit que ce que nous embêtait dans cette situation était le fait de ne pas être protégé d’une nouvelle offre venue d’ailleurs…

Et patatras, ce qui devait arriver arriva… Le vendredi soir, le vendeur me contact pour me dire qu’il vient de recevoir une offre d’une agence où il avait mis la maison à vendre et, étant sous mandat avec cette agence, il ne peut pas la refuser… évidemment il s’excuse de cette situation qu’il n’avait pas envisagé, mais les faits sont là.

De mon côté, j’ai le samedi matin contacté l’agence pour savoir si on pouvait encore récupérer la chose, même si on doit payer un peu plus cher. L’agence m’a rappelé ce matin (lundi) pour me dire que c’était mort, sauf problème avec le futur acquéreur.

Ce que je trouve fou, c’est que nous perdons cette maison sur laquelle nous nous étions déjà projetés alors que dans les faits nous étions les premiers à avoir une offre validée par le vendeur (je précise qu’en supprimant les frais d’agence, le vendeur va gagner exactement la même chose que notre offre).

Ai-je une dernière carte à jouer d'après vous ?

Merci pour vos retours,
Thomas.

Par **goofyto8**, le **04/03/2019** à **15:11**

bonjour,

le vendeur ayant donné son bien à vendre par une agence, si l'autre acquéreur a versé un acompte pour retenir l'affaire tandis que vous, vous n'avez eu qu'un échange oral, l'autre acquéreur aura priorité.
Vous pouvez cependant,vous inscrire en liste d'attente, en cas de desistement de l'autre acquéreur ou si son compromis est rendu caduque par refus de prêt.

Par **motla**, le **04/03/2019** à **15:16**

Merci pour votre retour.

"si l'autre acquéreur a versé un acompte pour retenir l'affaire" je n'avais pas pensé à ça en effet...

Je vais donc attendre bêtement.

Par **morobar**, le **04/03/2019** à **15:58**

Bonjour,
Attendre oui, mais combien de mois ?
Pour le reste vous avez gobé tout ce qu'on vous a raconté.
L'autre acheteur n'a pas signé un compromis sur le champ ni versé de consignation aussi rapidement.
Par ailleurs le vendeur aurait dû aviser l'agence semble-t-il sous mandat non exclusif pour éviter votre éviction.

Par **motla**, le **04/03/2019** à **16:07**

Bonjour,

Ce n'est pas que j'ai tout gobé, c'est juste que j'ai été impuissant… je ne savais que l'annonce était en agence sous mandat… et de son côté, le prorio ne pensait pas avoir 2 offres en 48h... mais au final le dindon de la farce c'est moi !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **morobar**, le **04/03/2019** à **16:22**

Je maintiens que le vendeur vous raconte un peu n'importe quoi.
Il aurait mieux fait de vous renvoyer vers l'agence en indiquant avoir déjà un acheteur en éventualité car ce devait être le cas, si on considère qu'un candidat visite au moins une fois et souvent plusieurs fois, dans le cas de travaux, afin de signer quoique ce soit.

Par **motla**, le **04/03/2019** à **16:26**

Mais je suis 100% d'accord avec vous… Lui ne m'a pas renvoyé vers l'agence car au final moi je lui ai proposé en direct (car c'est en direct que je l'ai trouvé moi) la somme max qu'il pouvait espérer avec l'agence… donc à quoi bon utiliser les services de l'agence. Là où vous avez raison c'est qu'il aurait dû me prévenir que j'vais un couperet au dessus la tête qui s'appelle mandat… en effet, il n'a pas été très réglo avec nous en jouant sur 2 tableaux, j'en suis bien conscient !

Par **morobar**, le **04/03/2019** à **16:49**

Je crois que vous pouvez rester en liste d'attente, mais que vous pouvez passer à autre chose sans risque de double-emploi.

Par **motla**, le **04/03/2019** à **16:51**

C'est bien évidemment ce que je vais faire… c'est juste que c'est un peu dure à digérer car le bien n'est pas courant dans la région... mais y'a pire comme on dit !

Merci pour l'échange.

Par **morobar**, le **04/03/2019** à **17:05**

Jeune homme et fiancé, nous avions repéré une grange en excellent état accolée à une ferme. Renseignement pris, il s'agissait d'une succession et le propriétaire déjà fermier un peu plus loin, était disposé à nous céder le bien avec un terrain de 1.000 m² en conservant les autres terres de l'exploitation.
L'inconvénient résidant dans une mesure d'alignement pour une route à agrandir venant raser la façade à 1 cm près.
EN pleine campagne...Nous avons renoncé puis remarqué des travaux 2 ou 3 ans après..
Je suis repassé l'année dernière soit 48 ans après, la route est restée telle qu'elle.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **motla**, le **04/03/2019** à **17:07**

Pas évident de toujours faire le bon choix...

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés