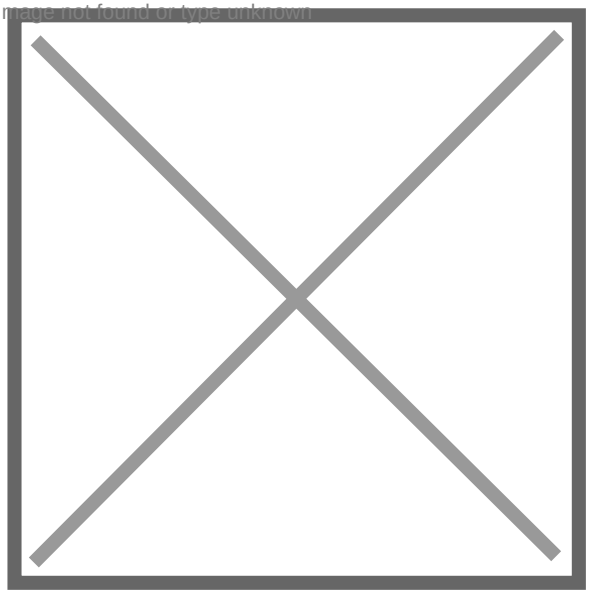
Image not found or type unknown



Achat maison pendant porte ouverte

Par **Vinco78**, le **17/03/2017** à **16:00**

Bonjour,

l'agence immobilière a fait des portes ouvertes pour la vente d'une maison en mandat exclusif (succession).
Nous sommes les 1er (confirmé par l'agence) a avoir fait une offre au prix sans condition suspensive pour une maison.
L'agence a eu 2 autres offres identique à la nôtre, mais après la nôtre.
Les vendeurs n'ont pas choisi notre offre.
L'agence dit avoir présenté les 3 offres aux vendeurs , ils ont choisi une autre offre parce qu'elle était soi-disant accompagnée d'un courrier "émouvant" et qu'il avait la même 1ère lettre de leur nom.
On nous avait demandé de donné une simulation bancaire mais jamais de lettre de motivation. On ne sait même pas si notre dossier au complet a été transmis.
De plus nous n'avons jamais reçu de mail qui nous précisait que notre offre a été envoyé aux vendeurs (nouvelle règle janvier 2017).

Pouvez vous m'aider, nous tenons beaucoup à cette maison ?
L'agence dit que les vendeurs peuvent choisir leur acquéreurs lors de porte ouverte. J'ai eu plusieurs agents immobiliers et avocats qui me disent que normalement c'est le 1er offre qui vaut vente.

Merci de votre aide.

Par **morobar**, le **17/03/2017** à **17:39**

Bonjour,
Si je comprends bien, les vendeurs ont reçu 3 offres apparemment présentées simultanément et on ne sait pas trop laquelle si tant est que quelqu'un peut l'attester, précède les autres.
Outre la notion d'intuitu personae, vous ne pouvez qu'impliquer, le cas échéant, la responsabilité de l'agence, mais pas des vendeurs.

Par **Vinco78**, le **17/03/2017** à **19:00**

Apparemment les 3 offres ont été présenté en même temps aux vendeurs.
On peut attester et l'agence nous le confirme sans problème que nous sommes les 1er à avoir fait une offre.
Seul notre offre compte l'heure et c'est 5 min après le début des portes ouvertes, le temps de rentrer dans la maison.

L'agence FONCIA avance que les vendeurs ont le droit de choisir car c'est une porte ouverte même si nous sommes les 1er et que les 3 offres sont identiques

Par **Lag0**, le **18/03/2017** à **11:09**

Bonjour,
Si votre offre d'achat était au prix du mandat, effectivement, si vous étiez les premiers, c'est votre offre qui doit être retenue. On dit que la vente est parfaite dès qu'il y a accord sur la chose et le prix (code civil).
Mais comme souvent dans un cas comme ça, il vous faut prouver que vous étiez bien les premiers à faire cette offre, et ce n'est pas toujours simple...

Par **Vinco78**, le **19/03/2017** à **13:57**

Bonjour,
Je vous remercie pour votre retour.
La responsable commerciale de l'agent immobilier nous a dit qu'elle nous enverrait la loi qui leur donnais ce droit venant de leur service juridique mais cela fait déjà 1 semaine et nous n'avons toujours rien reçu.
Nous continuons nos démarches pour faire valoir nos droits.
En vous remerciant

Par **morobar**, le **19/03/2017** à **14:34**

Bonjour,
Vous n'avez aucun recours, en tout cx as à l'adresse des vendeurs qui n'ont commis aucune faute.
Le mandat de l'agence devait être assez restreint pour qu'elle ne signe pas le compromis dès

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

votre offre.
A mon avis vous devrez ester devant le TGI avec assistance obligatoire d'avocat et je vous donne les indications suivantes:
* durée: 2 à 3 ans
* cout : 4 à 6000 euro
* prospérité:
** d'annulation : aucune
** obtention de D.I. par l'agence :guère sauf sado-masochisme de l'agence reconnaissant par écrit une faute/

Par **Lag0**, le **19/03/2017** à **15:09**

[citation]La responsable commerciale de l'agent immobilier nous a dit qu'elle nous enverrait la loi qui leur donnais ce droit venant de leur service juridique mais cela fait déjà 1 semaine et nous n'avons toujours rien reçu. [/citation]
Et vous pourrez attendre encore longtemps puisqu'une telle loi n'existe pas...

Par **Vinco78**, le **23/03/2017** à **10:56**

Bonjour
Rebondissement, Foncia vient de nous répondre à notre recommandé avocat, qu'il avait un mandat exclusif consistant exclusivement à la recherche d'un acquéreur, que c'était un simple "mandat d'entremise".
Donc ils se devaient de présenter les offres aux vendeurs (succession). Nous n'avons bien sur pas vu le mandat et ils ont mis 2 semaines pour nous répondre ceci.
C'est bizarre je ne vois pas l'agence ne pas prendre un mandat de vente.
Donc je suppose qu'on a aucun recours :-(

Par **morobar**, le **23/03/2017** à **11:10**

Bonjour,
Vous pouvez toujours attraire vendeur et agent immobilier devant le TGI.
Vos risques à succomber sont importants et dès lors les couts prohibitifs:
* votre avocat(3 à 6000 euro)
* frais d'huissier
* les dépens
* art.700 pour l'agent immobilier
* art.700 pour le vendeur.
Vous pouvez demander conseil à votre avocat, mais le mien serait plutôt d'en tirer une leçon pour la prochaine fois.

Par **Vinco78**, le **23/03/2017** à **12:11**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Je n'ai pas très bien compris vos propos.
Je comprends que nous devrions les emmener au TGI ?

Par **morobar**, le **23/03/2017** à **17:05**

Je vous conseille exactement le contraire.
Mais c'est à votre appréciation, ou plutôt à celle de votre avocat.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés