



## Anteriorité d'un offre d'achat immo

Par **babouchka220622**, le **04/08/2014** à **16:59**

bonjour

j'ai visitée une maison le 26/07 , je suis passée en directe avec le proprio  
il se trouve qu'il avait signé un mandat sans exclu avec une agence  
nous devons signer le compromis le 31/7 ou 6/08 : pour des raisons de docs non reçus, le  
compromis devait se signé le 6/08 ce mercredi

or le vendeur a omis de préciser à l'agence qu'il avait trouvé un acheteur et l'agence à une  
offre supérieure (il pense qu'il est juridiquement en tort et qu'il doit refuser mon offre, puisque  
l'offre de l'agence est au prix du mandat?

il parait que si l'antériorité des tractations est prouvée (notaire à tous les docs et  
renseignement et le compromis) je dois pouvoir signer

qui peut me renseigner très rapidement? merci babou

Par **Lag0**, le **05/08/2014** à **07:01**

Bonjour,

Il y a plusieurs volets au problème.

D'une part vous et le vendeur, si vous pouvez prouver qu'il y a bien eu accord sur la chose et  
le prix, la vente est parfaite et le vendeur ne peut plus refuser de vous vendre.

D'autre part, le vendeur et son agence, puisque celui-ci n'a pas prévenu l'agence qu'il avait

trouvé un acheteur, elle pourra saisir la justice pour être dédommagée vu qu'elle a fait son travail mais ne pourra pas toucher sa commission.

Et enfin l'acheteur trouvé par l'agence et le couple agence-proprétaire. Ce dernier pourrait aussi tenter une action puisqu'il ne pourrait pas acheter le bien déjà vendu.

Lorsque l'on met en vente un bien dans plusieurs agences ou si l'on se réserve le droit de vendre soi-même en plus, il faut être très vigilant. Il faut prévenir immédiatement les autres dès qu'un acheteur est trouvé par l'un, sinon, c'est la galère assurée.

Par **babouchka220622**, le **05/08/2014** à **10:11**

BONJOUR

Et merci de toute ces reponses très explicites (et données d'aussi bonne heure

BONNE JOURNEE A VOUS BABOU