



Vente d'appartement et probleme de contrat agence

Par **arthur**, le **06/11/2010 à 13:46**

Bonjour,

J'ai un petit soucis: je suis vendeur et a l'heure d'aujourd'hui:

- une agence m'a fait une proposition au prix du mandat et m'a envoye un telegramme pour m'en avertir que j'ai recu hier
- une autre personne m'a fait une proposition plus haute

Ai-je le droit d'accepter la deuxième proposition? L'agence me dit que je suis lié par contrat et que je dois accepter son offre mais je n'ai pas encore signer de compromis et je pensais avoir 5 jours pour avoir eventuellement une autre offre.

Arthur

Par **fabienne034**, le **06/11/2010 à 14:59**

bonjour,

si vous avez signé un mandat exclusif vous êtes lié si vous avez signé un mandat non exclusif vous n'êtes pas lié. Si vous recevez deux offres en même temps, vous pouvez choisir la plus avantageuse

pour tout savoir sur le compromis de vente:

<http://www.fbbs.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **arthur**, le **06/11/2010 à 15:51**

Merci pour la réponse, le cas est très simple:

- le mandat n'est pas exclusif(mis sur pap en premier)
- l'agence me dit que, ayant reçu un telegramme de sa part, si je ne peux pas prouver par accuse reception que mon autre offre est antérieure je dois leur vendre le bien

En gros j'ai été un peu naïf:

- l'agence m'a démarché et m'a fait signer un contrat... signé en agence(alors que c'était du démarchage) mais je ne peux rien prouver

- j'ai un peu trop tenu l'agence au courant des surenchères le dernier jour ou j'acceptais les offres. J'ai donc des offres orales de particuliers mais rien d'envoyé en accuse reception.

- je comptais attendre le passage chez le notaire pour envoyer un accusé réception à l'agence avec le nom du notaire, etc mais ils me disent que je n'ai pas le droit car mon envoi datera de 3 jours après réception de leur telegramme.

- dernier point: j'ai appris après coup que le futur acquéreur n'avait pas encore reçu les diagnostics, ce qui confirme mon sentiment premier vis à vis de l'agence: ils cherchent juste à faire signer à tout prix et à arrêter le reste, quitte à arnaquer l'acheteur ou quitte à le voir se désister après.