



Offre d'achat d'un appartement après visite

Par Visiteur

J'ai visité un appartement le 25 juin 2010 avec une agence A et fait aussitôt une offre d'achat aux prix à 570000 euros, le prix du mandat. Sans nouvelle de l'agence A qui ne me disait rien qui vaille j'ai visité le 30, le même bien avec l'agence B à un prix inférieur de 560000 euros. J'ai également signé une offre au prix du mandat. Entre temps, le propriétaire a accepté ma première offre signé avec l'agence A. Quels sont les risques pour moi de devoir quelque chose à l'agence B. Le propriétaire est-il en droit de choisir son acquéreur sur une proposition supérieure? Car sachez que je suis amoureuse de cet appartement et que j'aimerais l'acquérir à tout prix.

Cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai visité un appartement le 25 juin 2010 avec une agence A et fait aussitôt une offre d'achat aux prix à 570000 euros, le prix du mandat. Sans nouvelle de l'agence A qui ne me disait rien qui vaille j'ai visité le 30, le même bien avec l'agence B à un prix inférieur de 560000 euros. J'ai également signé une offre au prix du mandat. Entre temps, le propriétaire a accepté ma première offre signé avec l'agence A. Quels sont les risques pour moi de devoir quelque chose à l'agence B.

Vous faites référence à des mandats. Est-ce le propriétaire qui a signé ces mandats (mandat de vente) ou bien vous même (mandat de recherche d'appartement)?

En tout état de cause, c'est bien le premier contrat de vente, c'est à dire le premier conclut au prix fixé dans le mandat qui fait foi. C'est donc bien l'offre à 570 000 qui prévaut et qui scelle votre accord de volonté.

En principe, la deuxième offre à 560 000 devient caduc puisque le contrat est déjà formé avec la première agence. Cela étant, il n'était pas judicieux de visiter le bien, une deuxième fois, avec une agence différente, et de faire une nouvelle offre car l'agence pourrait vous reprocher d'avoir engagé des frais (nouvelle visite, frais d'acte) alors même que juridiquement parlant, le contrat de vente était déjà signé.

Très cordialement.

Par Visiteur

Oui se sont les prix du mandat signé par le propriétaire avec l'agence A et B . Et moi j'ai accepté signé 2 offre de vente au prix de ces mandats; Le propriétaire ou moi serait-on inquiéter par l'agence B?
Merci pour votre réponse rapide

Par Visiteur

Chère madame,

Oui se sont les prix du mandat signé par le propriétaire avec l'agence A et B . Et moi j'ai accepté signé 2 offre de vente au prix de ces mandats; Le propriétaire ou moi serait-on inquiéter par l'agence B?

En principe non. En effet, dans la mesure où la première vente (celle à 570 000) est bien valable, alors cette première agence a bien droit à commission. La deuxième agence n'a donc droit à sa commission puisque la vente est déjà conclue en réalité.

Très cordialement.