



L'agence immobilière ne transmet pas notre offre d'achat

Par **Philippe**, le **29/04/2009** à **10:56**

Bonjour,

Nous projetons moi-même et mon épouse d'acheter notre maison prêt de Bordeaux.

Nous rencontrons quelques difficultés avec l'agence immobilière qui nous a présenté un bien que nous convoitons maintenant.

Avant la première visite, celle-ci nous a fait signé un document par lequel nous lui donnons mandat exclusif de nous faire connaître et négocier ce bien moyennant une commission de 5%.

La première visite nous étonne ; l'agent immobilier ne connaît pas du tout le bien et demande au propriétaire de nous le présenter.

Depuis, l'accès à l'information concernant ce bien est difficile, l'agence semble systématiquement devoir consulter les propriétaires pour nous répondre.

Nous sommes donc contraints de consulter directement les propriétaires pour avoir l'information.

J'ai d'ailleurs appris, lors d'une conversation que l'agence n'a jamais été mandatée par les vendeurs. Il n'y a donc pas de mandat de vente ou autre document signé.

Cette agence va jusqu'à tenter de nous dissuader d'acheter ce bien en avançant de faux prétextes.

Alors que nous souhaiterions concrétiser cet achat les difficultés s'affirment:

- Le 15 avril, avec son concours, nous avons rédigé une offre d'achat à l'attention des propriétaires

(225 000 Euros, commission agence de 5% incluse)

Le terme de la validité de cette offre était alors fixé au vendredi 17/04/09.

- Samedi 18/04 après-midi, alors que la date de validité de l'offre est échue et que nous n'avons eu aucun retour, l'agence m'informe que l'offre a bien été transmise en heure et en temps au propriétaire et qu'elle est en attente de leur décision.

Nous décidons donc de patienter jusqu'au lundi.

- Samedi 18/04 au soir, au téléphone, le propriétaire du bien m'informe qu'il n'a pas été informé de l'offre !

J'ai donc fait notre offre verbalement et le propriétaire me fit ensuite une contre-proposition soit 240 000 Euros (commission agence incluse).

Je demande alors un délai de réflexion....

- Lundi 20/04 vers 18h30, l'agence me contacte ;

Elle me présente toute ses excuses pour ne pas avoir transmis l'offre sans pour autant m'en fournir la raison.

L'agent immobilier, qui n'est autre que le responsable d'agence, m'informe que de toute façon l'offre est refusée par les propriétaires car me dit-il ; il les aurait contacté le matin même et aurait reçu une contre proposition de ceux-ci s'élevant à 247000 Euros (commission agence incluse)

Soit 7000 Euros de plus que la contre proposition