



Offre d'achat avec deux agences et conflit en ces deux

Par **MARION17D**, le **16/06/2011** à **09:05**

Bonjour,

Je vous écris car actuellement je suis en plein cauchemar lol Je vais développer : attention ça va être un roman.

Il y a plusieurs mois j'ai visité une maison avec une agence, j'ai signé un bon de visite, fais une proposition verbale mais pas acceptée. Il y a une semaine j'ai refais une proposition mais écrite par mail (avec mon nom prénom l'adresse de la maison et le montant de l'offre). Je vous précise que l'agence ne m'avait pas averti de suite qu'il y avait de l'amiante car elle ne m'avait pas donné les diag. Le lendemain, l'agence m'appelle et me dit que c'est sur la bonne voie mais que les propriétaires voulaient encore voir pour faire un devis pour l'amiante histoire de voir si de mon côté je peux pas augmenter mon offre de 1000 ou 2000 euros. Puis en fin de conversation elle m'annonce qu'il y a encore le tout à l'égout à faire et que j'aurai deux ans pour cela !!!!! Vu tout cela je lui ai répondu qu'ils n'avaient qu'à montrer le devis mais que je ne changerais certainement pas mon offre. Mais tout cela était verbalement. Deux jours après la dame de l'agence m'appelle mais je ne décroche pas et me laisse un message demandant de la rappeler. Le lendemain j'ai un pote (agent immobilier) qui m'appelle et me dit qu'il a une maison pour moi. Il me file l'adresse et s'avère que c'est la même maison. Je signe avec lui une proposition d'achat, les propriétaires également. Hier la première agence l'a appris, a demandé à mon pote de partager les frais. Ce qu'il a refusé. Et elle a menacé de faire un recourt disant que la propriétaire avait signé avec elle ma proposition une heure avant que mon pote signe un mandat avec eux. Soit disant c'est ce qu'elle voulait me dire quand je n'ai pas décroché.

Je précise que vu l'attitude de la première agence avec moi (amiante cachée, tout à l'égout dit après la proposition me demander de rajouter 1000 ou 2000 euros) je n'avais plus envie de signer avec elle mais je n'ai pas fait de mail de rétractation.

Est ce dans son droit ? aurai je des frais de justice à payer? contre qui elle déposera plainte, moi ou l'agence de mon pote ? Dois je demander à mon pote d'accepter le partage ? Dois je signer le compromis de vente la semaine prochaine, tant que ce n'est pas réglé ?????? Dois je envoyer un mail de retractation à la premiere agence sachant que le delai de 7 jours est passé? L'offre d'achat par mail a t elle une valeur juridique si je n'ai rien signé ?
Merci à vous

Par **edith1034**, le **16/06/2011** à **10:47**

le problème est que la première agence a fait son boulot et elle a droit à sa commission si les vendeurs ont vraiment signer avec elle

votre copain a été plus rapide et plus efficace, c'est donc sous la décision du juge au vu de tous les éléments du dossier

pour tout savoir sur la jurisprudence en cas de vente par plusieurs agents immobiliers

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

Par **MARION17D**, le **16/06/2011** à **12:38**

Ok mais sachant que ce n'etait pas un compromis de vente mais simplement une proposition d'achat, est ce que ca a une valeur juridique ? Une fois on me dis oui, une autre non. Je ne sais plus qui croire..... mon ami me dit que je n'ai rien a craindre que je peux signer le compromis, l'autre agence menace de déposer un recours. Mon ami veut rien entendre sur le partage des frais..... Il me dit qu'"elle a perdu c'est tout, c'est le jeu"... Je dois faire quoi annuler ma vente pour que tout s'arrete et oublier mon reve ?????

Par **edith1034**, le **16/06/2011** à **16:36**

si le vendeur n'a rien signer, votre ami sait ce qu'il fait vu la jurisprudence que vous avez lu, vous avez signer une offre d'achat qui n'a pas abouti point barre

Par **vanceslas**, le **16/06/2011** à **20:22**

Bonsoir le bon de visite est opposable au vendeur pour vous signer un compromis avec le deuxième agent ne pose pas de problème le premier n'a pas été diligent et n'a pas fait contresigner d' offre je le vois mal aller en justice avec si peu d'arguments la jurisprudence accordera le droit à commission à l'agence la plus diligente, ce qui est le cas de votre ami agent immobilier bonsoir