



Offre d'achat non transmise

Par **Julie4444**, le **19/12/2018** à **10:18**

Bonjour,

Après avoir visité un bien avec un agent immobilier, nous avons signé un bon de visite. Nous avons par la suite formulé une offre sur ce bien, offre que l'agent immobilier n'a pas transmis au propriétaire (preuve écrite du refus de la transmettre).

Le bien est en vente dans une autre agence.

Malgré le fait que nous ayons signé un bon de visite, mais que le premier agent n'ait pas voulu transmettre notre offre, pouvons-nous passer par une autre agence pour reformuler une offre ?

Merci d'avance

Par **Lag0**, le **19/12/2018** à **10:26**

Bonjour,

Votre offre était t-elle au prix du mandat ?

Je suppose que non...

Le fait d'avoir visité le bien avec une agence vous empêche normalement de traiter en direct avec le vendeur. Mais vous gardez le droit de traiter avec une autre agence, la cours de cassation l'a déjà rappelé, ceci au nom de la libre concurrence entre professionnels. Ceci, bien sur, si les conditions (prix net vendeur) sont les mêmes dans les deux agences.

Par **Julie4444**, le **19/12/2018 à 10:45**

Effectivement, l'offre formulée était en dessous du prix de vente.

L'agent immobilier n'ayant pas respecté ses obligation de transmission de notre offre, je me demande si j'ai ainsi le droit de ne pas respecter les miennes, impliquées par la signature du bon de visite...

Les prix de vente proposés par les deux agences sont les mêmes.

Par **amajuris**, le **19/12/2018 à 11:28**

bonjour,

si votre offre ne correspondait pas au prix de vente fixé par le vendeur, l'agent immobilier n'avait pas d'obligation de transmettre votre offre.

le décret n° 2015-1090 du 28 août 2015 fixant les règles constituant le code de déontologie applicable à certaines personnes exerçant les activités de transaction et de gestion des immeubles et des fonds de commerce indique dans son article 8 :

" Défense des intérêts en présence,

Dans l'exercice des missions qui leur sont confiées, les personnes mentionnées à l'article 1er promeuvent les intérêts légitimes de leurs mandants, dans le respect des droits et intérêts des autres parties aux opérations pour lesquelles elles ont été mandatées.

Elles s'obligent :

.....

5° A transmettre à leur mandant dans les meilleurs délais [fluo]**toute proposition répondant au mandat confié**[/fluo] ;"

salutations

Par **Lag0**, le **19/12/2018 à 11:30**

[citation]L'agent immobilier n'ayant pas respecté ses obligation de transmission de notre offre[/citation]

Qu'est-ce qui vous fait dire que l'agent immobilier avait une telle obligation ?

Ses obligations sont issues du mandat signé avec le vendeur, il est possible que le vendeur ait demandé à ne pas être averti par des offres au dessous du prix du mandat ou au dessous d'un certain prix.

Edit : post croisé avec le précédent...