Transaction immobilière et recherche d'appartement

Par Visiteur

Bonjour
Dans le cadre de ma recherche d'appartement à l'achat, je viens de faire une offre "au prix du mandat" auprès d'un agent immobilier.
Celui-ci me dit qu'il a déjà une offre antérieure à la mienne mais qui n'est pas au prix du mandat, qu'il a transmis ces 2 offres au vendeur ET que le premier offreur, s'il n'est pas retenu aura l'option de faire une seconde offre au prix du mandat et donc d'être l'acquéreur du bien.
L'agent immobilier me dit qu'il s'agit d'une pratique déontologique "courante".
Est-ce vrai ?

Merci pour votre aide.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans le cadre de ma recherche d'appartement à l'achat, je viens de faire une offre "au prix du mandat" auprès d'un agent immobilier.
Celui-ci me dit qu'il a déjà une offre antérieure à la mienne mais qui n'est pas au prix du mandat, qu'il a transmis ces 2 offres au vendeur ET que le premier offreur, s'il n'est pas retenu aura l'option de faire une seconde offre au prix du mandat et donc d'être l'acquéreur du bien.
L'agent immobilier me dit qu'il s'agit d'une pratique déontologique "courante".
Est-ce vrai ?

C'est en effet une pratique courante destinée à récompenser le premier acquéreur mais une telle pratique n'a aucune existence légale.

Légalement parlant, c'est la première offre acceptée ou la première annonce faite au prix du mandat qui doit l'emporter sur les autres. En conséquence, si le propriétaire refuse la première annonce à un prix inférieur, il est normalement tenu d'accepter la votre (sans d'ailleurs avoir la possibilité de la refuser si vous l'avez faites au prix).

Pratiquement, le fait qu'il soit très difficile à démontrer pour l'acquéreur quelle annonce a été faite en premier, et que ce dernier se refuse généralement à intenter une action en vente forcée qui est longue et onéreuse, certaines agences ont développé cette pratique.

Très cordialement.