



## Mandat exclusif et vente immobilière

Par **JP2K91**, le **23/02/2020** à **21:51**

Madame, Monsieur

Bonsoir.

J'ai signé un mandat exclusif avec une agence immobilière le 20/02/20, une visite a été organisée le 21/02/20 pour 18h30 alors que l'on m'avait dit pas avant le 24/02/20.

L'agent immobilier a organisé une autre visite à 17h alors qu'il avait déjà validé le rdv de 18h30. De ce fait les premiers qui ont visité la maison ont fait une offre que le mandataire a validé puis il a refusé d'honorer le rdv de 18h30.

Il s'avère que la visite de 18h30, annulée, propose une offre supérieure au prix de vente fixé.

Est-ce légal ce qu'a fait le mandataire ?

Peut-il refuser de faire visiter mon domicile ?

Peut-on accepter une offre supérieure au prix de vente ?

Merci d'avance pour votre retour.

Cordialement

Par **Visiteur**, le **23/02/2020** à **22:59**

Bsr

Dites vous que le rdv de 17h a été volontairement placé à cette heure là par l'agent ?

La première offre au prix affiché est légalement valable et l'agent n'est pas tenu de faire visite à d'autres personnes après qu'un candidat a fait une offre.

Par **janus2fr**, le **24/02/2020** à **06:38**

[quote]

La première offre au prix affiché est légalement valable et l'agent n'est pas tenu de faire visite à d'autres personnes après qu'un candidat a fait une offre.[/quote]

Bonjour,

Pas tout à fait...

Je vous propose ce dossier qui vous explique les différents cas. Lorsqu'un intermédiaire est présent dans la vente, selon le type de mandat, les choses diffèrent...

<https://www.legalplace.fr/guides/offre-achat-au-prix/>

Par **JP2K91**, le **24/02/2020** à **08:31**

Hélas oui, le rdv de 17h à été placé de manière volontaire par l'agent immobilier. Il semblerait que ce couple ai déjà travaillé avec ce dernier sur la vente de leur appartement qui sera effective le 28/02/20, une sorte d'entente en fait.

L'agence a donc prévenue l'autre couple, pour le rdv de 18h30, à 18h15 pour l'annuler et leurs dire qu'ils ne me présenterons pas leur offre même si elle est au-dessus du prix de vente.

Ce couple en question m'a laissé une offre dans ma boîte aux lettres et je les ai invité à visiter la maison le 22/02/20 en la présence du mandataire.

Malgré tout, cet individu ne veut pas entendre parler d'eux.

Est-ce normal, je suis le mandant et reste donc seul juge, non ?

J'ai le droit de faire visiter la maison à qui je veux à partir du moment où ils passent obligatoirement par l'agent.

Pour moi, le mandataire me doit de l'argent car je suis perdant sur la vente vu que l'on me propose plus, non ?

Par **JP2K91**, le **24/02/2020** à **08:40**

Janus2fr, merci, j'avais déjà lu cet article avant d'expliquer mon cas ici.

Effectivement, il est bien noté que malgré mon mandataire exclusif, le mandataire ne peut en aucun cas se substituer à moi sauf notification ou article prévu dans le mandat de vente selon la jurisprudence...

Dans mon mandat il n'y a aucune notification ou article dans ce sens, je reste donc seul décisionnaire.

Par contre il existe tant de divergence entre les sites que l'on est obligé de poser des questions pour être sûr d'où l'importance de la précision des faits.

Selon moi le mandataire n'est pas honnête...