



Offre d'achat sans presence physique lors de la visite du bien

Par **Bertrand Clerc**, le **28/03/2018** à **16:03**

Bonjour,

Je suis nouveau ici et dans tout ce qui touche a l'immobilier.
J'utilise un clavier Anglais qui ne comporte pas d'accents, alors pardon d'avance pour les fautes.

J'ai envoyé une offre formelle d'achat a un agent immobilier par email ce matin, sans visiter le bien immobilier. Peu apres, l'agent a fait visiter le meme bien immobilier a des gens qui ont fait une offre dans la foulée.

L'agent pretend que "les offres après visites physiques sur place doivent primer".
Est-ce que la loi encadre et definit des regles pour ce genre de situation?

Par **janus2fr**, le **28/03/2018** à **16:05**

Bonjour,

Je suppose que votre offre n'était pas au prix du mandat ?
Seule une offre au prix du mandat bloque la vente, une offre inférieure ne bloque rien tant qu'elle n'est pas acceptée par le vendeur.

Par **Bertrand Clerc**, le **28/03/2018** à **16:12**

Bonjour Janus2fr,

Merci pour votre reponse.
Mon offre etait au prix annoncé sur la page internet du bien en question. Je l'ai transmise par email a 13h20 a l'agent.

Il a ensuite fait visiter et recu une offre de ces autres acheteurs 30 minutes plus tard.

Est-ce qu'il est vrai, au regard de la loi, que "les offres après visites physiques sur place doivent primer"?

Par **janus2fr**, le **29/03/2018** à **06:56**

Non, bien sur que c'est faux.

A partir du moment où vous avez manifesté votre accord pour acheter au prix demandé, la vente était réputé parfaite (article 1583 du code civil).

Il est probable que les "visiteurs" aient fait une offre supérieure, d'où l'attitude de l'agence...