



Vente appartement apres résiliation mandat agence

Par **hauturier**, le **10/11/2010** à **02:55**

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement occupé par un locataire depuis bientôt 3 ans.

Il y a trois ans, l'agence gestionnaire de la location, me communiqua par écrit le nom et prénom du locataire.

Désirant vendre cet appartement, j'ai demandé à l'agence de résilier le bail pour une mise en vente ; j'ai donné mandat exclusif à l'agence pour une mise en vente qui aujourd'hui est de 232 KE (217 KE au vendeur et 15 KE pour l'agence).

Le locataire, intéressé pour acquérir cet appartement, fini par trouver mes coordonnées, me contacta et me proposa 210 KE sans passer par l'agence.

Le locataire m'affirme que dès qu'il a eu connaissance de la résiliation du bail pour mise en vente, il s'est gardé de faire une quelconque proposition d'achat auprès de l'agence et qu'il a bien soigneusement évité de signer un document qui pourrait l'empêcher de réaliser la transaction directement avec moi ; il me dit s'être renseigné auprès d'un avocat qui certifie que le seul document signé par lui vis a vis de l'agence à ce jour est le contrat de location et qu'en l'état cela ne l'empêche pas de traiter directement avec moi.

J'avais signé le mandat d'exclusivité le 19 août ; j'ai mis fin à ce mandat par R avec AR le 2 novembre (respectant ainsi le minimum de 15 jours avant la fin des trois mois (19 novembre)).

L'agence ne m'a présenté aucun acheteur malgré que j'aie accepté de baisser le prix de vente comme elle me le demandait.

Après le 19 novembre, pourrais je traiter directement avec l'acheteur ?

Merci

Par **fabienne034**, le **10/11/2010** à **07:41**

BONJOUR

le locataire a signé une location, rien de plus, il a droit de traiter directement avec vous

en ce qui vous concerne

soit vous avez signé un mandat exclusif vous ne pouvez traiter sans l'agence

soit vous avez signé un mandat de vente sans exclusivité, vous êtes libre de traiter avec le locataire sans l'agence

pour tout savoir sur le compromis de vente:

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