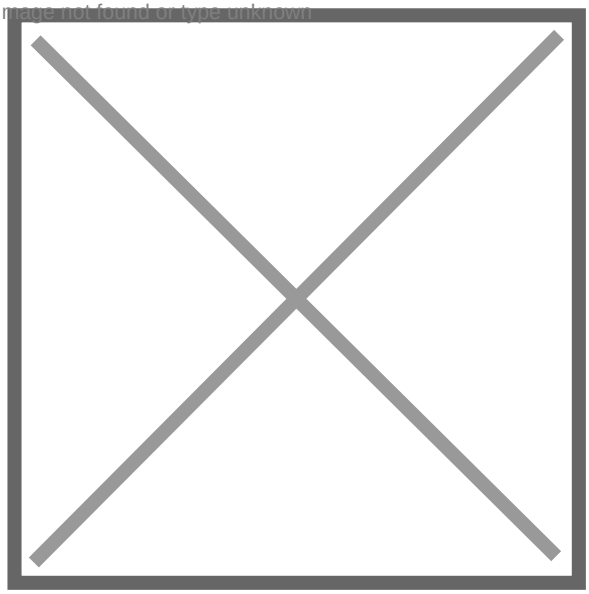
Image not found or type unknown



Mandat de recherche apres la signature du compromis de vente

Par **chris94300**, le **10/10/2012** à **17:22**

Bonjour

suite à mes recherches [s]personnelle[/s] je trouve un bien dans une agence Immobilière , je visite le bien plusieurs fois et fait à la longue une offre d'achat. Celle ci est accepté et on décide de signer un compromis de vente.
Dans tous cela aucun souci dans la démarche ..

Le soir même , un Agent immobilier m'appel en me disant de repasser à l'agence pour signer un mandat de Recherche .... et là je me pose la question .. pourquoi ?

Je passe à l'agence le [s]lendemain[/s] et on m'explique que cela va me déduire les frais de Notaire .. ok pas de souci mais là je vois que le contrat explique que je mandate l'agence de me trouver un bien (S'est moi qui est trouvé le bien) et cela fixe des frais d'agence De plus le mandat de recherche est anti daté
Oula sentant l'embrouille je refuse de signer le papier , je demande si le compromis est déjà partis en LRAR et elle me répond que tant que le papier est pas signé impossible

J'ai une mauvaise impression .. y a t'il des gens qui peuvent m'expliquer ??
j'attends qu'il m'envoie le compromis pour annuler durant les 7 jours de rétractation .

Merci de vos lumière

Par **vanceslas**, le **10/12/2012** à **21:53**

Bonsoir pour qu'un agent immobilier touche sa commission il doit être mandaté (mandat de vente signé par le vendeur ou mandat de recherche signé par l'acheteur)le fait de vouloir vous faire signer un mandat de recherche permet de ventiler la commission à la charge de l'acheteur ce qui permet de calculer les frais d'actes sur le prix net vendeur il est évident que le mandat soit antérieur au compromis mais celà ne change rien au prix total pour vous il est sur que l'agence aurait du vous le faire signer en même temps que le compromis mais ma réponse est surement tardive cordialement

Par **Lag0**, le **11/12/2012** à **08:23**

Bonjour,

Je confirme ce que dit vanceslas.
Cette pratique est tout à fait habituelle (bien qu'à la marge de la légalité puisqu'un document doit être anti-daté), et surtout profite à l'acheteur.

Lorsqu'un propriétaire s'adresse à une agence pour vendre son bien, il convient avec elle d'une commission (rétribution de l'agence).
Cette commission est incluse ensuite dans le prix de vente, on parle de prix fai (frais d'agence inclus).
Cette commission est normalement à la charge du vendeur puisque lui seul a un mandat avec l'agence.
Si l'on en reste là, l'acheteur va payer des frais de notaire sur la totalité du prix de vente, par exemple 250000€, dont 20000€ de frais d'agence.

L'agence propose alors généralement à l'acheteur de signer un mandat de recherche anti-daté de façon à pouvoir passer sa commission à la charge de l'acheteur. Cela ne change pas le prix de vente qui est toujours fai (frais d'agence inclus), mais les frais de notaire, eux, vont alors être calculés sur le prix net vendeur uniquement, donc sur 230000€ seulement dans mon exemple au lieu de 250000€.

Ce n'est donc pas vraiment une embrouille et surtout, elle est à votre avantage...

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés