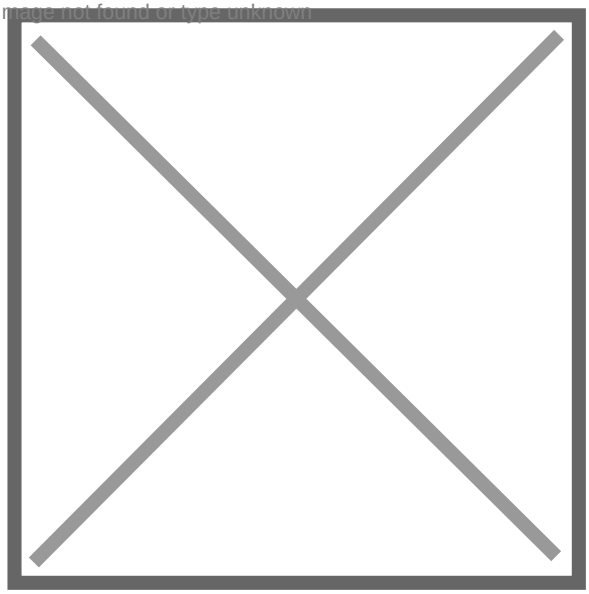
Image not found or type unknown



Mandat de vente par agence

Par **BIDEAU**, le **06/07/2010** à **10:45**

Bonjour,
Suite à la vente de ma maison et ayant mandaté une agence en exclusivité pour 3 mois.
Voici sur le mandat l'option que nous avons signée.
Rémunération du mandataire.
OPTION 'Rédaction Compris de Vente'
En cas ou le mandant ayant trouvé un acquéreur dans la période d'exclusivité partenaire
Souhaite faire réaliser les démarches de vente au mandataire celui-ci percevra une rémunération de 10350€.
En cas d'exercice d'un droit de préemption, le préempteur sera subrogé dans tous les droits et obligations de l'acquéreur.
De ce fait, toute rémunération incombant éventuellement à l'acquéreur sera à la charge du préempteur. La présente condition est impérative.
Ma question : pouvons nous vendre notre maison à un particulier (dans la meure ou celui na eu aucun contact avec celle-ci) sans que l'agence ne touche la commission de 10350€, dans la mesure ou nous nous occupons des démarches administratives.
Merci par avance de votre réponse.

Par **fif64**, le **06/07/2010** à **15:19**

Il faudrait voir le reste du mandat.
Certains mandats d'exclusivité laissent la possibilité au vendeur de vendre de gré à gré, mais d'autres l'interdisent.

Si je peux vous donner un conseil, dans tous les cas, agence ou pas, faites faire votre

compromis de vente chez le notaire. Ca ne coutera pas beaucoup plus cher, et cela sera beaucoup plus sûr juridiquement, parce qu'au niveau des agences, certains compromis sont de simples formulaires achetés en grande surface qui font une copie double.

Par **francishop**, le **06/07/2010** à **20:30**

Bonsoir,

Si les conditions du mandat en cas d'acquéreur trouvé directement se limitent à cette simple option d'avoir le choix de recourir ou non à l'agence, il suffit de ne pas prendre ce service.

Mais ceci me semble "trop léger".
Sur ce mandat, il faut chercher les conditions de la clause pénale.

Cordialement.

Par **BIDEAU**, le **07/07/2010** à **09:31**

Merci pour votre réponse.
Voici sur le mandt de vente une clause
CLAUSE PARTICULIER PARTENAIRE.
Pendant la période irrévocable de 3 mois chacune des parties pourra présenter à la vente le bien objet du mandat aux conditions particulières définies ci-après.
La présentation du prix, quelqu'en soit la forme, publicité, annonce ou autres devra être faite impérativement au prix proposé.
En cas de vente réalisé par le mandant ou un tiers déclaré aux présentes, le mandataire ne pourra prétendre à aucune rémunération.
Le mandant et le mandataire étudieront ensemble les actions à mener pour faciliter la vente et s'informeront réciproquement des actions engagées (affichage, publicité, panneau).
Le mandataire de son coté fera une analyse rigoureuse des acheteurs potentiels afin de limiter les visites inutiles.
En cas de manquement du mandataire, le mandant pourra dénoncer la clause d'exclusivité avant son terme selon les conditions générales au verso.
Cordialement

Par **fif64**, le **07/07/2010** à **16:29**

"En cas de vente réalisé par le mandant ou un tiers déclaré aux présentes, le mandataire ne pourra prétendre à aucune rémunération. "

Donc effectivement, vous (mandant) pouvez vendre le bien directement à un acquéreur sans passer par l'agence qui ne touchera pas sa commission et ne pourra rien vous reprocher.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés