



Litige avec agent immobilier

Par **opalog**, le **08/09/2018** à **10:33**

Bonjour,

J'ai signé un mandat de vente **sans exclusivité** avec une agence immobilière, où il est indiqué que le prix de vente sera [s]net vendeur[/s] et la commission de l'agence payable par l'acheteur.

L'agent immobilier a trouvé un acheteur, au prix convenu (net vendeur), avec qui je dois signer une promesse de vente.

Cependant, je suis situé dans une zone de préemption urbaine renforcée, et je crains que la ville ne fasse jouer son droit de préemption.

J'ai demandé, à ce que l'agence renonce à percevoir sa commission en cas de préemption par la ville mais l'agent refuse estimant qu'il y a droit (ce que j'ai vérifié).

Cependant, il est illusoire de penser que la ville paiera cette commission à l'agence.

On m'a confirmé cette pratique: Depuis que la jurisprudence oblige les villes qui préemptent, à payer la commission à l'intermédiaire mandaté, celles-ci la répercutent, quasi systématiquement, en diminuant d'autant le montant du prix de la préemption.

Est-ce qu'il serait légal en remplissant la DIA, de ne pas indiquer de montant de la commission ou d'indiquer qu'elle est à ma charge ?

Et pour moi, de ne verser la commission à l'agence, en cas de préemption, que si l'objectif de prix est réalisé.

C'est-à dire, que j'obtienne de la ville, un prix net vendeur identique à celui prévu dans le mandat initial.

Merci de vos conseils car je me sens un peu piégé par cette commission d'agent immobilier, qui me pénaliserait en cas de préemption.

Par **Mignonat Louis**, le **26/02/2019** à **11:02**

Bonjour, j'ai signé un mandat exclusif avec une agence immobilière, dont je ne suis pas satisfait, le délai de trois mois étant passé, est-ce que j'ai le droit de résilier le contrat sans problèmes???, il est mentionné que je peux vendre mon bien personnellement, mais que je dois donner les coordonnées du client au Mandataire, est-ce que c'est un mandat exclusif ou semi-exclusif???, de plus si je trouve un client, que je dois présenter à l'agence, les honoraires sont divisés par deux, est-ce que c'est légal???, est-ce que j'ai le droit d'ignorer le Mandataire, car ce contrat semble contradictoire!!!! merci pour la réponse ...