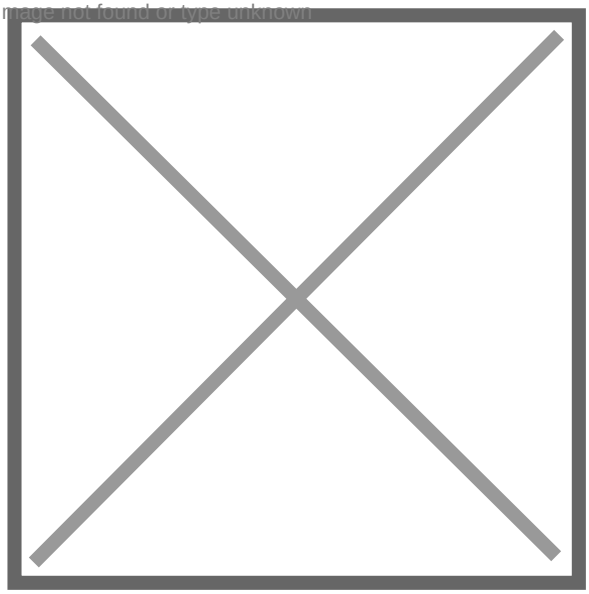
Image not found or type unknown



Résilier Mandat immobilier d'exclusivité avant 3mois

Par **leene8**, le **13/07/2017** à **08:13**

Bonjour,
j'aimerais résilier le mandat de vente exclusif que j'ai avec une agence immobilière avant les 3 mois car je n'avais pas compris que le prix souhaité était le prix de vente. D'autant que l'agent m'avait fourni une étude comparative du marché avec le prix de vente d'appartement similaire au mien dans mon secteur avec un prix supérieur de 11000€ au prix indiqué surle contrat. J'ai l'impression de m'être fait avoir. J'ai également remarqué que mon prénom était mal orthographié dans le contrat.
1- Puis-je résilier mon contrat au motif que le prix reporté sur le contrat est différent de l'etude comparative ?
2- Ou alors puis-je résilier en indiquant que le contrat n'a pas de valeur car n'étant pas à mon nom ?
merci de votre aide.
une cliente désemparée

Par **Lag0**, le **13/07/2017** à **08:15**

Bonjour,
Vous ne pouvez résilier un mandat exclusif durant la période d'irrévocabilité que si vous renoncez à vendre.

Par **leene8**, le **13/07/2017** à **08:35**

merci Lag0 pour votre réponse. Si je renonce à vendre, je peux le faire immédiatement, c'est bien ça ?
Autre question :sous combien de temps puis remettre mon bien à la vente ensuite que soit de particulier à particulier ou par une agence ?
merci

Par **Tisuisse**, le **13/07/2017** à **08:47**

Bonjour leene8,

Je pense que vous confondez entre le prix que vous en demandez qui est le prix "net vendeur", et le pris affiché en agence ou sur les petites annonces qui est le prix "frais d'agence inclus" d'où cet écart de 11.000 €.

Il vous faut savoir que, lorsque vous mettez votre bien en vente via une agence, avec mandat d'exclusivité ou non, cette agence va engager des frais de publicité (site internet, journaux locaux, affichage en agence ou sur place, etc) et que, si elle vous trouve un acheteur, elle aura un certain nombre de démarches administratives et juridiques à accomplir d'où ces "frais d'agence". Alors, ne vous étonnez pas du montant de ces frais.

A mon avis, le mandat d'exclusivité est valable 3 mois mais rien ne vous interdit, à l'issue des 3 mois, de demander la modification par un mandat non exclusif, voir de résilier ce mandat d'exclusivité, il faudra le faire par LR/AR au minimum 15 jours avant cette échéance des 3 mois. Si vous résiliez dès maintenant, il vous faudra attendre de 6 mois à 1 an avant de remettre en vente.

Par **morobar**, le **13/07/2017** à **08:51**

Bonjour à tous,
Il n'est pas interdit de signaler le quiproquo à l'agence et faire ainsi modifier le prix.

Par **leene8**, le **13/07/2017** à **09:04**

merci Tisuisse pour les précisions. Je ne pense pas confondre car à la signature du contrat le vendeur m'a demandé quel était le montant que je souhaitais récupérer de cette vente une fois les frais d'agence déduit. Du coup je pensais que c'était le montant que j'aurais "en poche" une fois la vente effectuée.
J'avais posé la question sur l'orthographe de mon prénom dans mon contrat. Puis-je faire valoir que le contrat n'a pas de valeur au titre que l'orthographe de mon prénom n'est pas correct?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

merci

Par **Tisuisse**, le **13/07/2017** à **09:19**

L'orthographe de votre prénom n'entrera pas en considération puisque c'est bien vous, et personne d'autre, qui avez signé ce mandat.

Par **leene8**, le **13/07/2017** à **09:36**

merci Tisuisse. Je vais suivre vos conseils et résilier le mandat à l'issue de l'exclusivité car je ne veux plus confier la vente de mon bien à cette agence

Par **Lag0**, le **13/07/2017** à **09:46**

[citation]Je ne pense pas confondre car à la signature du contrat le vendeur m'a demandé quel était le montant que je souhaitais récupérer de cette vente une fois les frais d'agence déduit. Du coup je pensais que c'était le montant que j'aurais "en poche" une fois la vente effectuée. [/citation]
Là, j'ai du mal à vous suivre...
Car effectivement, "ce qu'il vous reste en poche", c'est bien le prix de vente "fai" moins les frais d'agence.
Le vendeur demande le prix net qu'il souhaite récupérer de la vente et l'agence y ajoute ensuite sa commission.
Je ne vois donc pas de quel "malentendu" vous parlez...
D'autant que depuis avril dernier, la loi a changé et que l'agence a un devoir d'affichage des prix plus stricte. Elle doit afficher le prix net vendeur et sa commission, bien souvent, avant, elle n'affichait que le prix "fai".

Par **leene8**, le **13/07/2017** à **10:34**

merci Tisuisse. Je vais suivre vos conseils et résilier le mandat à l'issue de l'exclusivité car je ne veux plus confier la vente de mon bien à cette agence

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés