



Validite d'un mandat immobilier

Par **expatsa_old**, le **12/07/2007** à **21:46**

Bonjour,

c'est une affaire un peu complique.

-J'ai visite une maison a 2 reprise avec une agence A mi-juin.

-J'ai signe un bon de visite pour cela.

-L'agence A me fait savoir qu'ils n'ont plus de mandat mais qu'ils travaillent en collaboration avec l'agence B

-Je fais une offre d'achat ecrite a 245KE le 26/06 avec l'agence A dans leur locaux.

-Le 27, l'agence A me contacte pour me dire que le vendeur refuse l'offre mais est dispose a accepter 248.5KE

-L'agence A me demande de passer dans leur locaux le soir du 27/06 pour signer un compromis.

-Lors de la signature du compromis chez A, le vendeur n'est pas present et un representant de l'agence B est la pour nous faire signer un compromis de vente non date.

-Le compromis comportent l'adresse de A mais le tampon de B

-B s'engage a aller faire signer le mandat au vendeur le soir meme.

-Après plusieurs jours sans nouvelle, je contacte A qui me fait savoir que le vendeur est difficile a convaincre. Ce qui est surprenant puisqu'il avait soit disant fait la contre offre.

-10 jours apres ma signature j'apprend de A que B a envoye une lettre recommande a B pour mon offre et que j'aurais une reponse pour le lendemain.

-Après 2 jours, je contacte A et lui fait savoir que je vais entrer en contact avec le vendeur car leur service et inexistant.

-Je prend contact avec le vendeur et j'apprend que

-Elle a signe un mandat le 22/05 devenant exclusif le 02/07 avec B.

-Elle a resilie sur demande de B son mandat avec A.

-B lui a propose mon offre avec pour elle 230KE. Ella refuse

-Elle a refuse de signe jusqu'a maintenant car A la agresse dans la rue pour lui dire que j'etais

son client et qu'elle était obligée de signer.

-B lui a affirmé m'avoir parlé (ce qui est faux) et fait savoir que je devenais très impatient.

-B a fait une erreur dans sa lettre recommandée sur le montant offert : 337.5KE à la place de 237.5KE.

Conclusion : le vendeur et moi nous rendons à l'agence B pour obtenir des éclaircissements.

-Le patron de B est absent et ses employés nous font valoir que le vendeur a signé un mandat exclusif qui les autorise à faire appel à d'autres agences.

-Le vendeur leur fait savoir que l'offre venant de ma part a été faite par l'intermédiaire de A alors que A n'a aucun mandat.

-B reconnaît que le mandat signé devient exclusif seulement le 02/07.

-B se refuse de dire si 1 mandat simple les autorise à faire appel à une autre agence.

Que faire ? le vendeur veut voir un avocat pour se débarrasser de B

Par **Jurigaby**, le **13/07/2007 à 00:38**

Bonjour.

Vous souhaitez obtenir quoi au juste ?

Par **expatsa_old**, le **13/07/2007 à 01:37**

Je veux savoir si il est possible d'acheter la maison directement à la propriétaire sans passer par l'agence immobilière et sans leur payer une commission. (Est-ce que le mandat de l'agence peut être résilié pour permettre à la propriétaire d'être libre de vendre à qui elle veut, et libre de ne pas payer une commission à l'agence ?)

Cordialement
Christophe Degouve

Par **Jurigaby**, le **13/07/2007 à 02:10**

Bonjour.

L'affaire est complexe dans les faits, je vous l'accorde.

Aussi, veuillez considérer que ma réponse ne vous dispense en aucune manière du recours à un avocat.

Cette histoire est très "louche" dans la mesure où les différents intervenants ont un comportement très éloigné du professionnalisme en vigueur.

Pour autant, je ne vois rien qui pourrait justifier la nullité du mandat.

Si j'ai bien compris, au moment ou vous avez vendu le bien, le mandat n'était pas exclusif?
Si tel est le cas, alors vous avez la possibilité d'acheter directement le bien à un propriétaire ou à une agence immobilière.

Le problème, c'est que vous avez trouvé l'acquéreur par le biais de A. Sans doute demande t'il une commission non?

Par **expatsa_old**, le **13/07/2007** à **06:57**

Non A n'a rien reclame.

En fait, le compromis a ete signe chez A avec un tampon de B sur le compromis a l'epoque ou B n'avait qu'un mandat simple et B rien du tout.

Depuis, j'ai repris mon compromis en me rendant chez B et j'ai vu qu'il n'y avait aucune date dessus.