



Achat immobilier mandat de vente

Par **sosowax**, le **22/02/2016** à **13:30**

Bonjour,

Dans le cadre d'un achat immobilier en passant par une agence immobilière, est-il possible et intéressant (par rapport aux frais de notaire pour l'acheteur) de modifier le mandat de vente en mandat de recherche ?

[s][fluo]Merci.[/fluo][/s]

Par **morobar**, le **22/02/2016** à **13:35**

Bonjour,

Le mandat de vente concerne le vendeur, le mandat de recherche l'acquéreur.

Il n'y a donc pas matière à changer quelque chose.

Les frais d'agence ne supportent pas les taxes de mutation.

Par **Lag0**, le **22/02/2016** à **13:44**

Bonjour,

Je crois comprendre en fait que vous voulez parler des frais d'agence et de leur mise à charge soit au vendeur, soit à l'acheteur.

De base, les frais d'agence sont à la charge du vendeur puisque c'est lui qui signe le mandat avec l'agence donc il est le seul à pouvoir la rémunérer.

Une fois l'acheteur trouvé, il est intéressant pour lui de prendre les frais d'agence à sa charge. Cela nécessite alors qu'il ait lui-même un mandat avec l'agence, donc un mandat de recherche.

Pourquoi est-ce intéressant, parce que lorsque les frais d'agence sont à la charge du vendeur, les frais de notaire sont calculés sur la totalité (FAI) du prix de vente, alors que si ces frais sont à la charge de l'acheteur, ils sont ôtés du prix de vente pour le calcul.

Par **sosowax**, le **22/02/2016** à **14:50**

Bonjour

Merci pour vos réponses.

En effet Lag0 c'était bien ça dont je parlais.

Concrètement Comment fait-on ? on a trouver le bien à acheter.

À quel moment et où cela doit il être mentionné ?

Nous devons signer le compromis de vente prochainement.

Par **Lag0**, le **22/02/2016** à **17:26**

Vous verrez avec l'agent immobilier qui vous proposera surement de signer un mandat de recherche et qui notera dans le compromis que les frais d'agence sont à la charge de l'acheteur.

Par **sosowax**, le **22/02/2016** à **18:01**

Non l'agent immobilier ne souhaite pas faire de mandat de recherche.