



Vente à titre personnel d'un bien immobilier

Par **diode**, le **26/02/2016 à 18:46**

Bonjour ,

Notre maison était à vendre depuis au an et demi , quand une cousine vient me vanter les mérites de l'agence dans laquelle elle venait de rentrer et me demande de l'aider à démarrer son activité en lui confiant ma maison , elle insiste pour signer un mandat exclusif alors que je manifeste ma surprise quand elle me dit que je n'aurai pas le droit de vendre en direct , car il y'a des agences qui l'autorisent . nous résilions donc tous les mandats simples que nous avons et nous acceptons de ne pas vendre personnellement .

Nous informons ma cousine que nous avons un contact intéressé avant la signature du mandat . Ce contact finit par nous faire une offre que nous acceptons et nous avertissons ma cousine , qui n'a pas fait de visites pendant un mois et demi , que nous allons signer un compromis de vente ; ELLE NE NOUS AVERTIT PAS DES CONSEQUENCES DE CETTE SIGNATURE ,

évidemment , nous aurions attendu la fin du mandat pour signer !

Sa direction veut maintenant récupérer sa commission et n'accepte aucune discussion .

Que doit-on faire ? Peut-on porter plainte contre l'incompétence d'un agent qui n'a pas fait son travail d' information ?

Merci de tout conseil !

Par **amajuris**, le **26/02/2016 à 18:55**

bonjour,

je suppose que tout ceci est indiqué dans le contrat d'exclusivité que vous avez signé avec cette agence.

le terme exclusivité est clair.

Par **Lag0**, le **26/02/2016** à **19:52**

Bonjour,

J'ai du mal à vous suivre...

Vous semblez tout à fait au courant qu'avec un mandat exclusif vous ne pouvez pas vendre en direct, vous le dites : "elle insiste pour signer un mandat exclusif alors que je manifeste ma surprise quand elle me dit que je n'aurai pas le droit de vendre en direct , car il y'a des agences qui l'autorisent".

Il vous fallait donc adresser votre "contact" à l'agence pour que ce soit elle qui se charge du compromis.

Si vous vendez en direct sans passer par l'agence, celle-ci pourra saisir la justice pour obtenir des dommages et intérêts de la valeur de la commission prévue au mandat...