



Obligations du mandant dans un mandat simple

Par Fources 6532

Bonjour

Je voudrais savoir ce que veut dire dans un mandat de vente à la rubrique obligations du mandant la Clause pénale c:"le mandant s'interdit pendant la durée du mandat et la période suivant son expiration de signer toute promesse de vente si le mandataire lui a présenté préalablement un acquéreur aux prix,charges et conditions du présent mandat durant l'exécution de celui-ci. "

Cela concerne t.il seulement les offres au prix du mandat que l'agence aurait proposées
Merci d'avance.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Cela ne concerne pas le prix, mais la personne physique de l'acquéreur potentiel.

Par AGeorges

Bonsoir Fources,

Cela concerne t.il seulement les offres au prix du mandat que l'agence aurait proposées

OUI, sous la réserve qu'il ne s'agit pas que du prix, mais aussi des charges et conditions.

Si l'agence (le mandataire) vous (le mandant) a présenté au moins un acheteur qui acceptait toutes vos conditions, vous ne POUVEZ PAS signer un compromis de vente avec quelqu'un d'autre ou ce même acheteur (en direct) pendant toute la période du mandat et sa clause d'extension.

Cette clause est classique et protège le mandataire contre les mandants indéliçats qui feraient faire le boulot de prospection par une agence et s'arrangeraient ensuite pour faire sauter la commission de cette dernière.

Par yapasdequoi

Bonjour,

En fait cette clause exclut d'une vente en direct toutes les personnes qui ont visité le bien via cette agence et ont signé un "bon de visite", même sans faire d'offre.

Et c'est assez mal rédigé puisque la durée de cette exclusion doit être précisée (12 mois ? 24 mois ?), mais cette précision est peut être donnée ailleurs.

C'est une manière pour l'agence de se protéger des visiteurs qui passent ensuite "en direct auprès du vendeur.

Si "par hasard", vous étiez amené à signer la vente en direct avec une telle personne, l'agence sera en droit de vous réclamer sa commission.