



Immobilier : Mandat de vente exclusif, 2 agences, même acquéreur.

Par baloo95

Bonjour,

Je souhaiterais, si cela est possible, avoir vos lumières pour un cas précis :

Un propriétaire X a signé un mandat de vente exclusif avec l'agence immobilière A.
Cette agence A a fait visiter le bien immobilier au client Y et lui a donc fait signer un bon de visite.

Le client Y décide de faire une offre d'achat en dessous du prix affiché. Cette offre a été refusée par le propriétaire X.

3 mois se sont écoulés depuis la signature du mandat exclusif et le propriétaire X n'est absolument pas satisfait des prestations de l'agence A et envoie donc un courrier avec A/R de résiliation dudit mandat (en respectant les 15 jours de préavis).

Le propriétaire X sollicite par la suite une nouvelle agence B, avec laquelle il signe un mandat simple, avec un prix de vente inférieur à celui qui avait été initialement prévu avec l'agence A.

Le client Y, ayant vu sa 1ère offre refusée, et voyant cette nouvelle agence B en charge de la vente du bien immobilier, décide de contacter l'agence B et de faire une nouvelle offre supérieure (offre inférieure au prix de vente affiché).

Question :

L'agence B peut-elle accepter et présenter cette offre au propriétaire X?

Quels sont les risques légaux pour l'agence B, le propriétaire X et le client Y?

Je précise que, comme c'est souvent le cas, le mandat exclusif signé avec l'agence A comportait une clause interdisant au propriétaire X de conclure l'affaire avec un client présenté par l'agence A et ce dans les 12 mois suivants la résiliation dudit mandat.

Je vous remercie pour votre retour.