Offres mandats agences concurrentes.. loi hoquet

Par Plouf69

Bonjour,
Dans le cadre de deux mandats simples, une agence ayant présenté un acquéreur, organisé une visite et négocié une offre non acceptée peut-elle obtenir une indemnisation lorsque ce même acquéreur contacte spontanément une seconde agence, dont les honoraires sont inférieurs, et que le vendeur choisit de conclure par son intermédiaire ?
Quelle est la portée exacte des clauses de protection des acquéreurs présentés, notamment après résiliation du premier mandat, et quels risques encourent respectivement le vendeur et la seconde agence ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Un mandat donné à un agent immobilier doit être, comme tout contrat, exécuté de bonne foi.

Une offre d'achat a d'abord été refusée et ensuite acceptée au profit du même acheteur mais avec l'entremise d'une autre agence. A quel prix et avec quelle commission? Les faits sont un peu scabreux. Un vendeur est censé accepter une offre d'achat émise au prix du mandat par un acheteur solvable. S'il la refuse sans motif sérieux, il s'expose à devoir une indemnité à l'agent immobilier en réparation d'un refus d'exécution de bonne foi du mandat. L'agent évincé dispose d'une autre possibilité de recours, contre la deuxième agence pour concurrence déloyale si la commission perçue par celle-ci est abusivement basse.