Changement de mandataire juste avant la vente du bien

Par Palu

Bonjour,

J'ai signé un mandat semi-exclusif pour la vente de mon bien, l'agent à trouvé un acheteur, compromis signé et toutes les validations sont faites : la signature de la vente arrive dans quelques jours.
J'ai reçu aujourd'hui un appel de mon agent qui me demande une faveur : l'agence qui l'employait est en liquidation judiciaire, et il souhaite que je résilie mon mandat au plus vite, afin d'en signer un nouveau avec l'agence dans laquelle il est dorénavant, sinon il pourrait ne pas toucher sa commission sur ma vente (à cause de la liquidation de son ancienne agence) ... Je ne sais pas quoi faire, j'ai peur qu'en signant quoi que ce soit, ça finisse par me retomber sur le coin du nez.

Tout d'abord : est-ce légal ?
Pour information : j'ai signé le mandat en date du 10/07/2023, et il souhaite que je résilie au plus vite avant la vente qui aura lieu le 10/11/2023.
Si j'accepte de le faire : ma responsabilité pourrait être engagé ?
Si je n'accepte pas : comment le justifier auprès de mon agent ?

Je suis complétement perdu vis à vis de tout ça et relativement stressé ... merci pour votre aide !

Par yapasdequoi

Bonjour,
L'agence qui est actuellement mandataire vous a présenté l'acquéreur.
Elle est donc légitime à demander la commission.
Si vous résiliez et souscrivez un nouveau mandat... vous risquerez de devoir payer 2fois la commission !
Ne faites rien surtout.

Par Palu

Tout d'abord, merci beaucoup pour votre réponse.

C'est bien ce que je me disais, même si lui m'assure qu'il en prends l'entière responsabilité et que ça ne l'incrimine que lui, que je ne risque rien du tout à faire ça ...

Il va certainement l'avoir un peu mauvaise, mais je ne peux prendre le moindre risque de payer 2 fois les honoraires il en est hors de question.

Merci encore pour votre réponse très rapide !

Par yapasdequoi

Relisez bien le mandat et qui sont les parties engagées par celui-ci.
Lisez surtout la clause concernant la vente à un acquéreur présenté par l'agence...

Par Palu

Je vais vérifier ça, je reviendrais vers vous pour vous donner un peu plus de détails quand j'aurais accès à ce document, ce soir.

Merci encore !

Par Palu

Petit retour un peu tardif, mais j'ai un peu plus d'éléments de mon côté.

D'après le mandat que j'ai signé, je m'engage à ne pas vendre par un autre intermédiaire que l'agence tout acheteur qu'elle m'aurait présenté, dans les 12 mois qui suivent la visite de l'acheteur.

Au moins c'est clair et net, je ne résilie pas mon mandat pour changer au dernier moment, l'acheteur de la maison étant passé par l'agence pour effectuer les visites etc. Je ne veux prendre aucun risque !

Par yapasdequoi

Voilà! C'est toujours utile de bien (re)lire le contrat quand on a des doutes ...

Par Palu

Vous avez totalement raison, merci pour le temps que vous m'avez accordé en tout cas !