



Fin de mandat exclusif : acheteur présenté vers une autre agence

Par Francois ML

Bonjour,

Lors d'un mandat exclusif (terminé depuis 5 semaines) avec une clause pénale, j'ai refusé une offre.
Puis-je contacter la personne de cette offre et l'orienter vers une autre agence avec qui j'ai maintenant un mandat simple.

La clause pénale, de ce mandat exclusif, prévoyait, en cas de vente avec une personne présentée par eux, une indemnité pouvant atteindre la commission de leur mandat ?

Dans ce cas, la nouvelle agence peut-elle négocier avec l'ancienne agence une convention de partage ?

Et bien sûr, en cas d'accord, supprimer cette contrainte pénale afin que la vente se fasse sans problème et sans réclamation possible de la 1ère agence.

Merci d'avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,
N'y comptez pas.

La première agence est en droit d'exiger sa commission si son client achète le bien dans le délai indiqué sur la clause, même si l'achat passe via une autre agence.

Du coup la 2ème agence va aussi réclamer la sienne, et vous payerez 2 fois !

Par Francois ML

Bonjour,

Merci pour votre réponse concernant la pénalité.

La 2ème agence veut bien négocier avec la 1ère agence une partie de sa commission.

Pour moi, il est intéressant que la 1ère accepte un dédommagement financier.

C'est mieux que de ne rien avoir du tout. Ce qui est le cas aujourd'hui.

Merci

Par CToad

Bonjour

Cela dépend de votre besoin de vendre rapidement à cet acheteur. Si la première agence reste sur ces positions vous ne vendrez pas ou vous paierez deux fois en ayant impliqué une autre agence. Ce sera leur décision. : tout ou rien, mais vous de votre côté votre volonté de vendre ne pourra pas être exaucée, avec cet acheteur en tout cas.

Bref c'est une négociation mais vous aussi avez quelque chose à perdre.

Question bête : pourquoi ne pas continuer avec la première agence, tout simplement ?

Par Henriri

Hello !

François, que ce soit votre intérêt et celui de la seconde agence de négocier un arrangement avec la première agence (à son détriment !), ne change rien à l'accord que vous avez passé avec celle-ci. Elle est donc pleinement en droit d'exiger la commission convenue avec vous si vous vendez à un acheteur qu'elle vous a présenté.

A+

Par Francois ML

Bonjour Ctoad,

Effectivement si l'arrangement entre les 2 agences ne se fait pas, ce sera un adieu pour cet acheteur. Je ne souhaite pas revenir avec la 1ère agence car la fin du mandat a été quelque peu pénible.

Merci pour votre réponse.

Par Francois ML

Bonjour Henriri,

Je comprends votre réponse.

Il y aura donc un arrangement financier ou rien pour la 1ère agence. Dans ce dernier cas, je vendrai à un autre acheteur.

Merci pour votre réponse.

Par CToad

Rebonjour

C'est votre décision mais si pénible que cela ait été si vous signez avec un acheteur qu'elle vous a présenté elle mérite sa commission de plein droit. Si cela arrive au tribunal elle pourra présenter cela comme une tentative de punition de votre part pour des raisons w, y, z qui n'ont pas lieu d'être prises en compte.

Et ce sera parfaitement vrai.

Vous devriez renoncer soit à votre vengeance soit à votre acheteur. Attention dans cette histoire aux conseils de la seconde agence qui a tout à gagner dans cette histoire : ils touchent de l'argent sans travailler et en cas de pépin cela retombe sur vous, pas sur eux

Par Francois ML

Rebonjour Ctoad,

J'ai bien compris la situation.

Ce sera un arrangement entre les 2 agences avec une renonciation définitive de la 1ère agence à faire jouer la clause pénale
OU adieu cet acheteur.

Merci.