



Mandant simple de vente avec clause pénale

Par cento

Dans le cas d'une vente immobilière, avec un mandat simple, je découvre un paragraphe : "obligation du propriétaire" qui mentionne:

"Nous nous interdisons de vendre directement ou via un autre intermédiaire à un acquéreur à qui vous auriez présenté le bien pendant la durée du mandat et deux ans après son expiration."

l'acheteur a fait simplement une visite avec l'agence mais n'a pas fait d'offre. un bon de visite a été signé.

L'acheteur a préféré consulter une autre agence qui avait le même bien en mandat avec moi-même.

L'agence qui a fait la visite en premier peut elle demander une indemnité au propriétaire? à l'acquéreur? quelle solution pour réaliser la vente avec cet acheteur sans risque?