



Mandat d'exclusivité immobilier (vente en l'espèce)

Par Visiteur

Bonjour,

J'ai signé avec un agent immobilier un mandat de vente exclusif d'une durée de 3 mois.

J'ai dénoncé ce mandat d'exclusivité par IRAC.

Le mandat a pris fin à compter du 10 septembre 2010.

Le 9 septembre, soit le dernier jour, l'agent immobilier a fait visiter ma maison par une personne qui semble très intéressée.

J'ai appelé l'agent immobilier au tel le 10 septembre pour lui signifier que je ne vois pas d'inconvénient pour vendre le bien à cette personne par l'intermédiaire de l'agence mais que je souhaite renégocier la commission d'agence à la baisse.

L'agent immobilier me dit que je ne suis pas dans mon droit et que la jurisprudence va dans le sens du respect du contrat conclu auparavant étant donné que le client a visité le bien durant la période de préavis de rupture du contrat d'exclusivité.

Pourriez vous svp me dire si je suis dans mon droit ou si l'agence a droit à la totalité de sa commission sachant qu'aucune promesse de vente n'a été signée ?

Ai je le droit de refuser une nouvelle visite ?

Merci de votre réponse,

Cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai appelé l'agent immobilier au tel le 10 septembre pour lui signifier que je ne vois pas d'inconvénient pour vendre le bien à cette personne par l'intermédiaire de l'agence mais que je souhaite renégocier la commission d'agence à la baisse.

L'agent immobilier me dit que je ne suis pas dans mon droit et que la jurisprudence va dans le sens du respect du contrat conclu auparavant étant donné que le client a visité le bien durant la période de préavis de rupture du contrat d'exclusivité.

Pourriez vous svp me dire si je suis dans mon droit ou si l'agence a droit à la totalité de sa commission sachant qu'aucune promesse de vente n'a été signée ?

L'agent immobilier a bien raison. Si la personne fait une proposition "au prix du mandat" et que cette personne a visité le bien pendant que le mandat existait, alors vous devez verser la commission prévue au mandat.

Si en revanche, elle fait une proposition en dessous du prix ou qu'en attendant qu'elle fasse une vraie proposition, vous trouvez une autre acquéreur, alors vous pouvez tout à fait refuser la vente.

Très cordialement.