



Mandat de vente forcé

Par Patrick_509

Bonjour

Je vends mon bien en direct et j'ai été contacté par une agence qui me propose de faire visiter mon appartement à des clients intéressés par le biais d'un mandat de recherche.

Elle m'a par ailleurs informé que si ses clients étaient intéressés, je devrais lui signer un mandat simple pour finaliser la vente.

Je lui ai signifié que je ne voulais prendre aucun engagement avec une agence, mais elle répond que c'est obligatoire

Est-ce légal de procéder de la sorte ?

Un mandat de recherche ne suffit-il pas ?

Par Tisuisse1

Si vous choisissez les visiteurs de cette agence, oui, vous devrez signer le mandat de vente ce qui permettra à l'agence d'empocher ensuite sa commission.

Lorsqu'on vend en direct, les premiers coups de fils qu'on reçoit sont ceux des agences bien avant ceux des clients intéressés et si vous ne recevez pas d'appels de clients dans le mois qui suit votre annonce c'est que vous êtes trop cher par rapport au prix du marché, les clients ne se déplaceront pas à ce prix. Revoyez donc votre prix net-vendeur à la baisse.

Par Patrick_509

Et c'est malheureusement faux...

D'après la réponse d'un juriste sur un autre forum, un mandat de recherche, tout comme un mandat de vente, permet de conclure une vente chez un notaire, et à l'agent immobilier de toucher la commission qu'il aura négociée soit avec l'acquéreur, soit avec le vendeur.

Mais il est vrai que les agences préfèrent faire également signer un mandat de vente avec le vendeur, le pouvoir qu'il leur est ainsi donné leur permettant de suivre la conclusion de la vente et de récupérer leur commission, et le cas échéant de faire coup double en récupérant 2 commissions, l'une auprès de l'acheteur, l'autre auprès du vendeur...