Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Mandat de vente par une agence immobilière

Par Visiteur

Bonjour,

Souhaitant vendre mon appartement, je suis passé par une agence immobilière, un mandat de vente fut signé.
Après multiples visite de mon coté, je n'ai rien trouvé qui me convenait, pendant ce temps, l'agence trouva un acheteur, j'ai refusé de signer la promesse de vente.
J'ai prévenue l'agence, que je ne souhaitais plus vendre mon bien.
Aujourd'hui, je reçois une lettre d'un cabinet d'avocat, me mettant en demeure, pour régulariser la vente, ou indemniser l'agence.

Que puis-je faire ?

Cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Après multiples visite de mon coté, je n'ai rien trouvé qui me convenait, pendant ce temps, l'agence trouva un acheteur, j'ai refusé de signer la promesse de vente.
J'ai prévenue l'agence, que je ne souhaitais plus vendre mon bien.
Aujourd'hui, je reçois une lettre d'un cabinet d'avocat, me mettant en demeure, pour régulariser la vente, ou indemniser l'agence.

La promesse de vente était-elle convenue au prix fixé dans le mandat?

Si oui, alors vous devez effectivement conclure la vente, et verser sa commission à l'agence puisque cette dernière a remplit la mission qui lui était confiée par le mandat conformément à l'article 1134 du Code civil.

Si non, alors l'agence ne peut rien vous demander tant qu'elle ne vous a pas proposé un acquéreur "au prix".

Très cordialement.

Par Visiteur

Trés bien, et la proposition de l'acheteur doit elle être écrite ou verbale ?

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Trés bien, et la proposition de l'acheteur doit elle être écrite ou verbale ?

En principe, une proposition écrite sinon quoi l'agence immobilière va avoir du mal à démontrer que la promesse d'achat était ferme et définitive.
Cela étant, si vous avez refusé de signer le compromis de vente, même en cas de promesse simplement verbale, l'agence n'aura pas beaucoup de mal à démontrer que vous êtes à l'origine de l'absence de réalisation de l'acte et que

par conséquent, le droit à commission est du.

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour les renseignements,

Dans mon cas, l'agence m'à proposée une promesse de vente que je n'ai pas signer, dans tout les cas à part un arrangement à l'amiable, je suis redevable de la commission, rien ne sert donc de continuer divers démarche pour s'opposer à cette clause du mandat.

Cordialement.

Par Visiteur

Ps: la propisition qui m'était faite, était bien au tarif de vente que j'avais souhaité.

Cordialement.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Dans mon cas, l'agence m'à proposée une promesse de vente que je n'ai pas signer, dans tout les cas à part un arrangement à l'amiable, je suis redevable de la commission, rien ne sert donc de continuer divers démarche pour s'opposer à cette clause du mandat.

Je suis tout à fait d'accord avec vous,

Très cordialement,

Bonne continuation.