



Mandat de vente sans exclusivite/rétractation ?

Par Visiteur

Bj,voulant vendre mon appart j'ai signer un mandat ss exclu avec 1 agent immo le 09/11/2010 le 10/11,il fait une visite ,puis me contacte en m'annonçant que l'appart est ""vendu"".je pensais ,mais faute de temps le faire estimer par un autre agent immo afin de pouvoir vérifier et si c'etait le cas changer mon prix de vente et le mettre en vente ailleurs . ai je le droit de me rétracté ou d'annuler le mandat signer ;si c'est le cas ,comment ,bien évidemment l'urgence est de rigueur ,car je doit le rencontrer pour qu'il m'expose la proposition des acquereurs ainsi que le montage financier etc pour "ma vente".

en fait je pense que mon bien immo est inferieur au prix du marché,et j'avoue avoir été surpris de la rapidite de cette(vente);ilfaut dire que l'appartement est tres tres correct.

je vous remercie par avance pour vos réponse

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bj,voulant vendre mon appart j'ai signer un mandat ss exclu avec 1 agent immo le 09/11/2010 le 10/11,il fait une visite ,puis me contacte en m'annonçant que l'appart est ""vendu"".je pensais ,mais faute de temps le faire estimer par un autre agent immo afin de pouvoir vérifier et si c'etait le cas changer mon prix de vente et le mettre en vente ailleurs . ai je le droit de me rétracté ou d'annuler le mandat signer ;si c'est le cas ,comment ,bien évidemment l'urgence est de rigueur ,car je doit le rencontrer pour qu'il m'expose la proposition des acquereurs ainsi que le montage financier etc pour "ma vente".

en fait je pense que mon bien immo est inferieur au prix du marché,et j'avoue avoir été surpris de la rapidite de cette(vente);ilfaut dire que l'appartement est tres tres correct.

je vous remercie par avance pour vos réponse

je vous remercie par avance pour vos réponse

J'ai bien peur que vous ne puissiez pas faire grand chose.

En effet, un mandat non exclusif de vente ne bénéficie pas d'un droit de rétractation, et rien n'apporte ici que l'agence a manqué à ses obligations contractuelles.

Si l'agence a vendu le bien "au prix indiqué" dans le mandat, vous êtes obligé de vendre le bien compte tenu du fait que la vente est parfaite dès lors qu'il a accord (manifesté) des parties sur la chose et sur le prix.

Dans la mesure où vous avez indiqué un prix dans le mandat, c'est bien ce qui prix qui a vocation à faire réaliser la vente.

En conséquence, vous ne pouvez pas faire grand chose si ce n'est négocier un refus avec l'acquéreur mais l'agence réclamera alors sa commission.

Très cordialement.