



Proposition d'achat annulée par les vendeurs et vente reprise

Par MandG

Bonjour à toutes et à toutes,

Ma femme et moi-même avons repéré un bien via l'intermédiaire d'un membre du conseil national de l'expertise forestière nommé Mr Y.

Ce même expert avait un mandat non-exclusif en date d'octobre 2021 (plus de 3 mois et j'attends la confirmation des vendeurs pour la durée validité de celui-ci).

Celui-ci devait nous faire visiter ce bien mais arrivé sur place nous avons reçu un appel comme quoi il ne pourrait pas venir et que nous visiterions en direct avec les propriétaires.

Chose que nous avons donc faites.

Etant de bonne foi et étant désireux que cet expert nous accompagne dans la vente contre rétribution.

Dans la foulée nous avons fait une proposition d'achat via Mr Y à Mr&Mme X fin mars 2022 qui à été acceptée. Nous devons donc signer le compromis dans la foulée.

Cependant 8 semaines après nous n'avions toujours pas signé le compromis. En effet Mr Y par son rôle devait donc faire l'intermédiaire, se renseigner sur certains aspects administratifs du bien, nous communiquer les DPE mais celui-ci ne transmettais aucune des requêtes aux deux parties.

Fin mai j'ai reçu un appel de Mr Y en me pressant de donner une date pour signer le compromis. Je lui ai alors rappeler que j'attendais encore de nombreux éléments (DPE, etc...). Sur ces entre-faits il a enfin contacter les vendeurs. Cependant après son appel ceux-ci ce sont retractés par email et ne souhaitais pas poursuivre la vente.

L'intermédiaire Mr Y a accusé réception du mail car il nous à répondu en nous reprochant d'avoir fait échouer sa vente.

Nous avons également répondu aux vendeurs en direct afin de leur montrer que nous acceptions d'en rester là tout en leur indiquant nos nombreux mails de relance à l'intermédiaire.

Ceux-ci nous ont recontactés en direct et souhaitent désormais poursuivre la vente.

J'aurais donc voulu savoir si au vu du fait que Mr Y à fait rater la vente que nous avons récupéré nous devons quand même lui payer ces honoraires?

De plus celui-ci à bien vu que la vente n'aurait pas lieu et n'a pas chercher à arranger les choses mais juste à nous rejeter la faute.

En effet depuis ce jour nous échangeons en direct et avons désormais tout les éléments en notre possession pour la signature, cela prouve donc bien que son devoir de conseil n'était pas à la hauteur.

Pour finir si le mandat n'était plus valable au vu de la durée cela change t'il quelque chose?

Une nouvelle offre serait peut être à reformuler afin de s'assurer que cela en reste en la? (le bien est sur de nombreux site).

Je vous remercie.

Cordialement

ManG

Par question_immo

Bonjour

Avez vous signé un bon de visite avec M. Y ou y a-t-il des éléments prouvant qu'il est responsable de la mise en relation avec le vendeur?

Le mandat non exclusif permet au vendeur de vendre en direct, mais si les services de l'agent ont été utilisés il peut réclamer une commission.

L'agent est-il au courant que la vente se poursuit dans lui?

Par yapasdequoi

Bonjour,

La vente en direct est toujours possible, mais l'intermédiaire évincé peut poursuivre les vendeurs pour obtenir sa commission si les clauses du contrat qu'il a signé avec eux n'ont pas été respectées.

En tant qu'acquéreur, vous n'avez aucun risque à continuer cette vente, ce sont les vendeurs qui peuvent être poursuivis.

Suivez les conseils de votre notaire.

Par yapasdequoi

"nous avons fait une proposition d'achat via Mr Y à Mr&Mme X fin mars 2022 qui a été acceptée"

Si vous avez une preuve que cette offre avait été acceptée, vous auriez pu forcer la vente.

Mais était-ce vrai ou du pipeau ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous avez été mis en relation avec les vendeurs grâce à l'entremise de M Y.

Je suppose qu'il est détenteur de la carte transaction mentionnée dans la loi 70-9 du 2 janvier 1970 dite loi Hoguet ou qu'il exerce une profession lui permettant d'exercer sans cette carte.

S'il détenait un mandat en cours de validité lorsqu'il vous a mis en relation avec les vendeurs, il aura droit à la rémunération convenue dans le mandat lorsque la vente sera effective quelle qu'ait pu être la qualité de ses services.