



Refus de mandat vente immobilière pour le prix

Par Visiteur

MA Maman a signé un mandat de vente auprès d'une agence pour un bien il ya 1 an pour un certain prix, c'est moi sa fille qui avait signer à sa place me donnant le pouvoir. Nous avons eu un 1er acheteur au prix du mandat qui s'est donc rétracter 6 mois après car pas d'obtention de pret. Cette rétractation nous a fait réléchir au fait que nous pensions que le bien était sous-estimé et nous souhaitions donc un prix plus élevé. Nous avons eu des proposition que nous avons refusé. L'agence immobilier m'a relancé plusieurs fois car un client est très intéressé. L'agence m'a adressé une lettre d'intension pour 1 prix que nous avons déterminé mais par erreur car c'est moi la fille qui l'a déterminé et non ma maman qui souhaite un prix encore plus élevé. Dans la foulée, l'agence m'a adressé l'intention de vente au prix convenu par erreur. Ais-je le droit de refuser sa proposition du client en sachant que l'agence me menace de payer charges d'intérêts pour refus du mandat et que entre-temps nous avons reçu une proposition bien plus intéressante avec lesquelles nous souhaitons faire affaire. Puis-je encore annuler le mandat ? la lettre d intention à été signée par l'acheteur et l'agence il ya 5 jours.

Par Visiteur

Chère madame,

'une agence pour un bien il ya 1 an pour un certain prix, c'est moi sa fille qui avait signer à sa place me donnant le pouvoir. Nous avons eu un 1er acheteur au prix du mandat qui s'est donc rétracter 6 mois après car pas d'obtention de pret. Cette rétractation nous a fait réléchir au fait que nous pensions que le bien était sous-estimé et nous souhaitions donc un prix plus élevé. Nous avons eu des proposition que nous avons refusé. L'agence immobilier m'a relancé plusieurs fois car un client est très intéressé. L'agence m'a adressé une lettre d'intension pour 1 prix que nous avons déterminé mais par erreur car c'est moi la fille qui l'a déterminé et non ma maman qui souhaite un prix encore plus élevé. Dans la foulée, l'agence m'a adressé l'intention de vente au prix convenu par erreur. Ais-je le droit de refuser sa proposition du client en sachant que l'agence me menace de payer charges d'intérêts pour refus du mandat et que entre-temps nous avons reçu une proposition bien plus intéressante avec lesquelles nous souhaitons faire affaire. Puis-je encore annuler le mandat ?

Malheureusement, vous bien tenue par le mandat que vous avez conclu avec l'agence, et erreur ou pas, dans la mesure où votre mère vous avait donné pouvoir pour réaliser les opérations relatives à ce mandat de vente, votre accord engage votre mère.

Dans la mesure où il y a eu une première offre acceptée, ou en tout cas, au prix figurant officiellement dans le mandat, vous êtes tenu de l'exécuter d'une part, à l'égard de l'agence qui a rempli sa part du contrat, et d'autre part auprès de l'acheteur qui a fait une offre qui a ensuite été acceptée.

Très cordialement.

Par Visiteur

Nous n'avons pas encore accepter l'offre mandataire car nous avons une offre plus intéressante de la part des voisins qui eux même avait déjà fait une offre par l'intermédiaire du notaire et que nous avons refusé.
Pour résumer 2 personnes souhaitent acquérir le bien, l'un par agence donc mandat et l'autre par notaire car cette dernière nous a déjà acheté le bien limitrophe et souhaite acheter leur tranquillité. Puis-JE accepter ? On ne peut pas nous obliger de vendre par le biais du mandataire. DE plus nous avons contracté un mandat simple et lui même sait aussi que les voisins sont intéressés. Que devons nous faire ? peut-on adresser un recommandé prévenant l'agence que les voisins sont intéressés à un prix supérieur à ce que lui nous propose.
Sommes-nous dans notre droit ?
pouvons nous avoir des représsailles ?

bien cordialement

Par Visiteur

Chère madame,

Pour résumer 2 personnes souhaitent acquérir le bien, l'un par agence donc mandat et l'autre par notaire car cette dernière nous a déjà acheté le bien limitrophe et souhaite acheter leur tranquillité. Puis-JE accepter ?

C'est la première proposition "au prix du mandat" qui l'emporte, quelles que soient les circonstances, et que vous ayez accepté ou non cette offre.

Ainsi, si l'offre de l'agence est au prix du mandat, vous êtes contrainte d'y donner droit.

Très cordialement.