



Vente agence exclusivité

Par Clm44

Bonjour,

Notre maman étant décédée, sa maison est en vente dans une agence avec l'exclusivité. 6 mois ce sont écoulés et la maison n'est toujours pas vendue depuis malgré les baisses de prix à plusieurs reprises. Les 3 mois d'exclusivité irrévocables étant passées, nous souhaiterions lever ce mandat d'exclusivité qui peut se poursuivre durant 15 mois si nous ne demandons pas de résiliation. Nous sommes 5 dans la fratrie, et seulement 3 sont d'accord pour retirer l'exclusivité, nous avons donc l'unanimité pour procéder cette résiliation ?

Nous souhaitons lever l'exclusivité car nous avons des acheteurs potentiels pour la maison et qui serait prêt à l'acheter de suite, des acheteurs qui n'ont rien à voir avec l'agence et qui avaient visité la maison bien avant la mise en vente à l'agence mais à ce moment là ils ne pouvaient pas financièrement. Si nous sortons de l'exclusivité dans les règles pour pouvoir vendre la maison à ces personnes là, devrions nous des dédommagements à l'agence ?

Merci d'avance.

Oubli de la formule de politesse.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut (re)lire le mandat. Selon le cas l'exclusivité vous permet de vendre en direct, mais pas toujours. Si vous êtes tenus par cette exclusivité, la commission est due à l'agence.

Avez-vous la certitude que tous les ayants droits seraient d'accord pour vendre à cet acquéreur ?

Par yapasdequoi

Sur l'autre fil où vous avez déjà eu des réponses :

"En ce qui me concerne, des amis sont intéressés pour l'acheter, tous de suite, sauf que c'est impossible si l'exclusivité est encore en place. "

C'est impossible car vous n'êtes pas seule à décider ? ou alors vous voulez absolument zapper la commission de l'agence ?

Par Clm44

C'est impossible, car avec l'exclusivité en place, seule l'agence peut vendre la maison. Hors, les personnes qui étaient intéressés avant la mise en vente auprès de l'agence, n'avaient pas encore les fonds, maintenant qu'ils pourraient l'acheter, ils ne veulent pas passer par agence.

Par yapasdequoi

Vous n'êtes pas sorti d'affaire. Il reste à résilier l'exclusivité, certes, mais aussi à obtenir l'accord des autres indivisaires.

Ce refus de "passer par l'agence" n'est-il pas uniquement dû au montant de la commission à payer ?

- vous pouvez suggérer à l'agence de baisser sa commission
- vous pouvez proposer de la prendre en charge