



## Commission agent immobilier

Par **atpnc**, le **29/04/2014** à **11:24**

Bonjour

J'ai mis en vente un bien dans 2 agences immobilières de la Drôme(mandats simples). Fin janvier 2014, l'agence A m'indique qu'elle a reçu une offre d'un acquéreur (dont je ne connais pas le nom bien entendu) : celle-ci étant insuffisante, je refuse l'offre. La 2<sup>e</sup> agence me présente une offre d'un autre acquéreur que j'accepte.

Je signe une promesse de vente fin février avec l'acquéreur via l'agence B. Finalement mi-avril l'acquéreur indique renoncer à la vente faute d'obtention de prêt.

Je redémarre un nouveau processus de mise en vente du bien en décidant de le vendre par mes propres moyens en mettant une annonce. Je n'ai donc plus d'agences en charge.

Un acquéreur se présente, visite mon bien et me fait une offre qui me convient. Il m'indique qu'en fait c'était lui qui avait fait l'offre via l'agence A fin janvier.

Ma question est donc de savoir si je peux directement traiter avec lui ou si nous sommes obligées de passer par l'intermédiaire de l'agence A qui avait fait la 1<sup>ère</sup> visite avec cet acquéreur sachant que je n'ai plus de mandat avec eux et que j'ai donc dans les faits retiré le bien à la vente suite à la signature de la 1<sup>ère</sup> promesse de vente, vente qui finalement n'a pas abouti ?

Je précise que l'agence A est au courant que ma vente n' pas abouti car elle a vu l'annonce sur les sites le boncoin et pap et qu'elle m'a recontacté pour resigner un mandat mais j'ai refusé.

L'agence A est-elle en droit de réclamer une commission si elle apprend que le bien est vendu à l'acquéreur à qui elle avait initialement fait visiter le bien ?

Merci d'avance pour vos réponses

Par **louison123**, le **29/04/2014** à **12:36**

Relisez bien votre mandat de vente, en principe vous n'avez pas le droit de vendre à un client présenté par l'agence pendant une certaine période (le minimum est de 12 mois)

Par **janus2fr**, le **29/04/2014** à **13:47**

Bonjour,

Je confirme ce que vous dit louison123, en signant le mandat avec l'agence, vous vous êtes engagé à ne pas traiter en direct avec un acheteur présenté par l'agence durant la validité du mandat et pendant encore un certain temps après (un ou deux ans en général).

Il faut donc reprendre le mandat et regarder cette clause...