



Denonciation contrat agent immobilier

Par **lefevre mathieu**, le **13/06/2017** à **13:16**

Bonjour,

J'ai souscrit un mandat avec une agence immobilière.

J'ai vu sur l'annonce du bon coin que l'agent immobilier avait mis que les "honoraires était à la charge du vendeur". Ce qui est l'inverse, de l'acheteur.

Puis je dénoncer le contrat et passer directement la vente avec le futur acheteur car il pensait que s'était à nous de payer les frais.

Merci

Par **janus2fr**, le **13/06/2017** à **13:43**

Bonjour,

Vous faites erreur...

Lorsque vous signez un mandat de vente avec une agence, les honoraires sont obligatoirement à la charge du vendeur.

C'est logique puisque l'agence ne peut se faire rétribuer que par la personne avec laquelle elle a un contrat (le mandat).

Le prix de vente annoncé est, de ce fait, toujours FAI (frais d'agence inclus), le prix net vendeur étant donc le prix de vente, moins les frais d'agence.

Pour mettre les frais d'agence à la charge de l'acheteur, il faudrait que l'acheteur ait déjà signé un mandat de recherche avec l'agence.

C'est d'ailleurs une manoeuvre courante que de faire signer un tel mandat à l'acheteur une fois celui-ci trouvé afin de l'arranger en mettant les frais à sa charge.

En effet, ce faisant, les frais de notaire ne sont plus calculés sur le prix total de vente mais uniquement sur le net vendeur.

Vous comprenez donc que, pour vous, vendeur, que les frais d'agence soit à votre charge ou à celle de l'acheteur, cela ne change rien, le prix net vendeur est toujours le même. C'est l'acheteur qui a un intérêt à prendre les frais à sa charge car cela lui fait baisser les frais de notaire qu'il a à payer...