



Mandat agence immobilière

Par **Eric Bodier**, le **24/03/2018** à **17:26**

Bonjour,

Voici la situation : j'ai l'intentions de faire l'acquisition d'un bien immobilier pour lequel j'ai fait une proposition en direct acceptée par le vendeur. Hors celui ci, qui a un mandat semi exclusif auprès d'une agence immobilière, s'est vu proposer une offre supérieure à la mienne, donc une offre au prix de vente négocié en agence (en clair une proposition au prix a été faite après la mienne, par l'intermédiaire de l'agence). L'agent immobilier affirme au vendeur qu'il n'a pas le droit d'accepter mon offre, et qu'il est obligé de vendre à l'acheteur qu'il a trouvé lui. Le vendeur souhaite tout de même me vendre le bien. Quelles sont les solutions ? Résilier le mandat ? Autre chose ?

D'avance merci,

EB

Par **janus2fr**, le **25/03/2018** à **10:56**

Bonjour,

Il faudrait déjà connaître les termes du mandat, car "semi-exclusif" peut vouloir dire beaucoup de choses.

Admettons que ce mandat laisse la possibilité au vendeur de trouver lui-même un acheteur (avec commission d'agence réduite par exemple), il doit exister une procédure prévue au mandat pour avertir l'agence qu'un acheteur est trouvé. Votre vendeur a t-il bien respecté cette procédure ?

Par **youris**, le **25/03/2018** à **11:41**

bonjour,

il me semble que dans un mandat de vente semi-exclusif, le vendeur se réserve la possibilité de le vendre directement, sans passer par l'agence qui perçoit quand même une partie des honoraires mentionnés dans le mandat.

il faut demander à cet agent immobilier quelle est la différence, selon lui, entre un mandat exclusif et un mandat semi-exclusif.

votre vendeur doit relire le mandat donné à son agence.

salutations

Par **Eric Bodier**, le **25/03/2018** à **12:05**

Bonjour et merci, je ne connais pas les termes du mandat, je sais que l'agent avait prévu des visites après ma proposition et que le vendeur a laissé faire ces visites. Je sais que le mandat laisse au vendeur le loisir de trouver lui même un acheteur. Je ne sais pas si le vendeur a respecté ou non une procédure visant à informer l'agent qu'il avait oralement accepté une offre inférieure au mandat. Le vendeur peut il résilier le mandat sous prétexte de ne plus vouloir vendre afin de se dégager de son engagement avec l'agent, et vendre à son initiative ?
D'avance merci,
Bien cordialement,
EB

Par **janus2fr**, le **25/03/2018** à **16:44**

[citation]Le vendeur peut il résilier le mandat sous prétexte de ne plus vouloir vendre afin de se dégager de son engagement avec l'agent, et vendre à son initiative ? [/citation]
Là encore, il faut connaitre les termes du mandat...