



Mandat de recherche exclusif suite visite d'un bien

Par **fargo33**, le **07/01/2021** à **13:29**

Bonjour,

Nous avons visité un bien le 18 aout 2020 avec une agence immobiliere en signant un mandat de recherche exclusif. La maison était trop chère. Il y a eu une baisse de prix en décembre et nous avons fait une offre. Le propriétaire était d'accord en baissant encore de son coté mais l'agence n'a jamais voulu baisser son mandat. Apres moulte aller retour, la conseillere de l'agence nous indique qu'elle ne pourra pas avoir l'accord de baisse de sa direction. Nous revenons ce jour en disant ok pour les frais d'honoraires mais l'agence qui s'est engeulé avec le propriétaire suite à son refus de baisser son mandat, n'a plus la maison à la vente.

Nous avons trouvé une autre agence qui est prete à baisser son mandat, le propriétaire est ok pour nous la vendre mais nous avons reçu une lettre recommandé de la premiere agence il y a 8 lours nous indiquant que nous sommes engagés encore 12 mois avec eux et que nous devrions leur mandat si nous achetons la maison

Ma question est : Je veux acheter cette maison mais l'agence avec laquelle je l'ai visité et signer le mandat ne peut plus me la vendre n'ayant plus le mandat de vente mais je ne peux pas non plus l'acheter ailleurs pendant 12 mois , une histoire absurde, y a t il un moyen ? Je précise que je suis de bonne foi et je veux rester dans la légalité

Par **janus2fr**, le **07/01/2021** à **19:20**

Bonjour,

A vous lire, je crois comprendre que cette agence avait à la fois un mandat de vente et un mandat de recherche pour le même bien, ce qui est formellement interdit.

De plus, l'agence n'avait pas le droit de vous faire signer un mandat de recherche exclusif si le bien à acheter était déjà identifié. Un tel mandat suppose obligatoirement un travail de recherche de la part de l'agent immobilier.

Donc deux bonnes raisons de déclarer ce mandat de nul effet...