Image not found or type unknown

COMMISSION DE L'AGENGE IMMOBILIERE

Par **LECONTE JOEL**, le **13/10/2017** à **18:53**

Bonjour,

L'agence immobilière a modifié le prix de vente de mon bien sans m'en informer et a trouvé un acheteur à 10 000€ de moins que le prix porté sur le mandat.
J'ai accepté la proposition d'achat à ce prix.
Dans le mandat l'agence prenait une commission de 10 000 €. Avons nous un recours pour négocier cette commission sachant que c'est nous vendeur qui supportons intégralement cette perte.
Il nous semble que l'agence a outrepassé son droit en baissant le prix de vente sans notre accord ni oral ni écrit.
Merci de votre réponse.

Joël Leconte

Par **youris**, le **13/10/2017** à **20:19**

bonjour,
rien ne vous obligeait à accepter un prix moindre que celui du mandat, en acceptant cette proposition sans modifier le montant de la commission mentionné dans le montant, vous avez accepté de prendre à votre charge cette baisse du prix, à moins que votre mandat comporte une clause particulière en cas de baisse du prix de vente.
il vaut mieux signer un mandat en indiquant le montant net revenant au vendeur, ainsi l'agent immobilier peut augmenter ou diminuer le prix de vente en jouant sur le montant de sa commission.
salutations

Par **janus2fr**, le **14/10/2017** à **09:46**

[citation]ainsi l'agent immobilier peut augmenter ou diminuer le prix de vente en jouant sur le montant de sa commission. [/citation]
Bonjour youris,
Là, vous rêvez...
Je n'ai jamais vu encore une agence prendre à sa charge une baisse du prix de vente d'un bien !

Lorsqu'un vendeur accepte une offre en dessous du prix du mandat, c'est toujours lui qui y perd, l'agence conserve la commission prévue au mandat.

Par **youris**, le **14/10/2017** à **10:11**

je ne rêve pas, j'ai connu le cas.
le vendeur indique dans le mandat le prix net vendeur, et si l'agent immobilier a toute latitude de d'adapter sa commission pour faire la vente, l'agent immobilier préfère une commission plus faible que prévue à pas de commission du tout.

Par **janus2fr**, le **14/10/2017** à **10:56**

Et bien il ne doit pas y en avoir des milliers des cas comme ça !
Dans ma vie, j'ai vendu pas mal de biens, je n'ai jamais rencontré une agence qui baisse d'elle même sa commission !
A chaque fois qu'un acheteur m'a fait une proposition sous le prix du mandat, j'ai toujours tenté de négocier avec les agences pour partager la baisse de prix, mais jamais réussi !
Seuls cas où ça a pu se faire, lorsque la commission était calculée en pourcentage du prix de vente réel, là forcément, si le bien est vendu moins cher, la commission baisse. Mais c'est rare de pouvoir signer un mandat à ces conditions là, généralement, la commission est basée sur le prix de vente du mandat et non le prix réel.

Par **youris**, le **14/10/2017** à **11:34**

janus2fr,
je suis surpris que vous n'ayez jamais connu le cas ou un agent immobilier accepte de réduire sa commission pour réaliser la vente.
quand le vendeur accepte de baisser son prix, il me semble logique que l'agent immobilier fasse un effort dans les mêmes proportions, c'est gagnant-gagnant, mais il est vrai qu'il n'y est pas obligé.

Par **janus2fr**, le **15/10/2017** à **11:27**

[citation]quand le vendeur accepte de baisser son prix, il me semble logique que l'agent immobilier fasse un effort dans les mêmes proportions, c'est gagnant-gagnant, mais il est vrai qu'il n'y est pas obligé.[/citation]

Justement, comme vous dites, c'est le vendeur qui accepte de baisser son prix en dérogation du mandat. L'agence n'a aucune obligation, elle, de baisser sa commission fixée par le mandat. Et croyez-moi, les agences y tiennent à leur commission !

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **brule**, le **17/10/2017** à **00:40**

bonsoir ,j'ai visite une maison sans passer par agence et l'excluvite est passe de 3 mois le proprietaire etait d'accord sur le prix qu'on lui a dit . il a appeller l'agence pour leur dire qu'il envoyer un recommender pour arrret la vente .l'agence est revenu et leur a dit qu'on etait oblige de payer 50% des frais d'agence . est ce que c'est normal ? c'est nous qui la trouve la maison c'est meme pas le proprietaire"on ne le connaissait pas ".
on voudrait passer que par notaire!!!
j'ai regarder plusieurs commentaire les 50% se serais en semi exclusivite. car j'ai vendu ma maison ,j'ai arrête exclusivité et j'ai passer par le notaire tout c'est bien passer sans frais en plus [smile17]!!!
veuillez me rendre réponse pour en savoir plus sur ce soucis !!!

Par **janus2fr**, le **17/10/2017** à **06:59**

Bonjour,
Ces 50% de la commission ne peuvent provenir que du mandat signé par le vendeur, à lui de bien relire ce qu'il a signé.
Pour vous, cela ne changera rien, car si vous vous êtes mis d'accord sur le prix de vente avec le vendeur (en espérant que vous ayez pris soin de rédiger un écrit), celui-ci ne pourra revenir dessus. C'est le vendeur qui paiera alors la commission à l'agence...

Par **brule**, le **17/10/2017** à **08:40**

merci de votre reponse mais par contre rien n’empêche d'enlever son mandat a l'agence quand il veut s'il nous la vend par notaire direct !!!!

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés