



Dénonciation mandat de vente exclusif

Par Charles1717

Bonjour,

voilà 2 mois que j'ai confié la vente d'un appartement à un agent immobilier en exclusivité. Après quelques déconvenues, j'ai décidé de dénoncer ce mandat à l'issue de la période irrévocable de 3 mois, soit mi mai.

J'ai donc contacté l'agent immobilier hier jour pour lui indiquer mon intention de mettre fin au mandat et bien sûr il m'a fait parvenir une offre d'achat au prix dans l'après-midi. J'ai signé ce matin le compromis et j'ai remarqué que la clause suspensive relative au prêt bancaire indiquait un taux max de 3% hors assurance sur 20 ans. J'ai malgré tout signé ce compromis mais après vérification j'ai un énorme doute que ce prêt soit accepté dans ces conditions. Je souhaiterais donc que le mandat cesse dans le cas où ce compromis n'aboutirait pas.

Est ce que j'envoie un LRAR début mai (15 jours avant) avec ma demande de mettre fin au mandat à l'issue de la période irrévocable de trois mois? Que se passera t'il pour le compromis en cours? Je ne veux pas que l'agent immobilier puisse me reprocher de le priver de sa rémunération et qu'il me réclame sa commission!

Désolé du pavé et merci d'avance pour vos lumières.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Vous ne pouvez pas dénoncer un mandat si un compromis est en cours, mais une fois les trois mois passé et éventuellement le compromis devenu caduque, vous pouvez résilier le mandat avec un délai de préavis de quinze jours et sans aucun motif.

Par Charles1717

Bonjour,

Je vous remercie pour cette réponse très claire néanmoins si je dénonce le mandat avec préavis de 15 jours une fois que j'ai connaissance du non-aboutissement du compromis en cours (hors période irrévocable), et qu'il me présente au même moment une offre au prix? je serai à nouveau dans l'obligation d'accepter cette offre et serai reparti avec l'agence puisque je ne pourrai pas dénoncer le mandat car une offre en cours?

Cette situation semble perverse mais croyez moi cet agent immobilier est exécrément particulier.

Par ESP

Pour les 15 jours rien n'est vraiment certain, que dit votre mandat à propos de la reconduction ?

Par Nihilscio

Bonjour,

? et bien sûr il m'a fait parvenir une offre d'achat au prix dans l'après-midi.

Vous croyez que l'agent immobilier peut sortir dans l'heure un acheteur de son chapeau ?

Quel est le but d'un mandat donné à un agent immobilier ? Trouver un acheteur. Il vous en présente un. De quoi vous plaindre ? Un acheteur potentiel vous ayant été présenté, vous n'avez pas obligation de conclure avec lui. Vous avez le droit d'examiner s'il est sérieux, notamment de regarder de près si ses ressources financières sont suffisantes et de refuser de conclure si ses ressources sont douteuses ou si les conditions qu'il demande ne vous agrément pas.

Mais, un compromis ayant été signé, la vente est parfaite et vous ne pouvez vous rétracter. La question du sérieux de l'acheteur ne se pose plus.

Vous pouvez mettre fin au mandat à l'issue des trois mois soit mi-mai. Ainsi l'agent immobilier ne sera plus sous contrat si le compromis n'aboutit pas. S'il aboutit, vous devrez bien sûr lui verser la commission convenue.

Si vous cassez le compromis, vous êtes en faute avec l'acheteur qui aura droit à de lourdes indemnités, à moins qu'il ne préfère vous contraindre à la vente, et à l'agent immobilier qui pourra lui aussi obtenir des indemnités.

Par Charles1717

Il m'était donc possible de refuser de signer le compromis qui est sans négociation, donc au prix de vente?
Il est intéressant de vous lire et de savoir que je peux me renseigner sur ses ressources, ses finances?mais de quel manière svp?

D'autre part je peux donc dénoncer le mandat avec préavis pour y mettre fin à l'issue des trois mois sans qu'il n'y ait quelconque incidence sur le compromis en cours? Cette dénonciation n'impactera donc pas le compromis en cours?

Par janus2

D'autre part je peux donc dénoncer le mandat avec préavis pour y mettre fin à l'issue des trois mois sans qu'il n'y ait quelconque incidence sur le compromis en cours? Cette dénonciation n'impactera donc pas le compromis en cours?

Bonjour,
Tout à fait...