



Rupture contrat exclusif vente immobilière

Par Coline26

Bonjour,
J'aimerais savoir si je peux rompre un contrat exclusif de vente immobilière avec une agence pour renoncement à vendre le bien ?
Merci !

Par janus2

Bonjour,

Si vous êtes encore dans la période initiale, vous pouvez révoquer le mandat mais vous pouvez être amené à payer une indemnité à l'agence. Il faut relire le mandat et voir si une clause pénale existe.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Il faut relire le contrat.
Le plus souvent il y a une période de rétractation (14 jours ?) puis vous êtes engagé pour 3 mois.

Par janus2

puis vous êtes engagé pour 3 mois

Ce qui n'empêche pas de révoquer le mandat si le propriétaire ne veut plus vendre mais avec le risque que l'agent actionne la clause pénale...

Par UnNotairedelOuest

Chère Coline26

Il suffit de le dire à l'agence et d'avoir un échange écrit avec eux pour la fin anticipée du mandat.

Si vous avez signé un mandat de mise en vente, alors vous ne pourrez jamais être contraint d'accepter une offre faite même au prix du mandat. Donc l'agence n'a alors aucun intérêt à continuer la recherche d'acquéreurs.

Attention à ne pas finalement vendre après avec un acquéreur qui vous aura été présenté par l'agence !!!!

Bien à vous

Par Coline26

Merci pour la réponse apportée. J'aimerais avoir la confirmation que je peux renoncer à la vente pour des raisons personnelles dans les 3 mois pendant lesquels je suis "liée" à l'agence.

Par UnNotairedelOuest

Personne ne peut vous contraindre à vendre, sauf un Juge !

Par yapasdequoi

Il serait sans doute utile de lire très attentivement les clauses du contrat que vous avez signé. Savoir à quoi vous êtes engagé exactement et si en cas de désistement anticipé vous devez des indemnités ou pas.

Par UnNotairedelOuest

Chère Coline26

Quand bien même des clauses prévoient des indemnités quelconques, l'agence ne pouvant vous contraindre à vendre si vous ne souhaitez pas, vous ne risquez rien du tout !
Rangez votre inquiétude dans votre poche.

Par yapasdequoi

Une rupture de contrat s'indemnise... Mais pas à l'ouest ?

Par UnNotairedelOuest

Pas systématiquement, même à l'Ouest, et surtout pour les mandats
Un contrat de mise en vente qui par nature juridique est un mandat laisse la pleine liberté au contractant d'accepter ou de ne pas accepter un acquéreur.
Donc que ce contrat perdure ou non le temps qu'il reste de l'exclusivité ne change rien.