



Résiliation mandat immobilier

Par Quidfacere

Bonjour,

Nous souhaitons acheter un bien que nous avons visité il y a 15 mois via une agence. Les propriétaires avaient finalement retiré leur maison de la vente à l'époque. Nous souhaiterions l'acheter aujourd'hui sans l'intermédiaire de l'agence.

Les propriétaires n'ont malheureusement pas envoyé de lettre recommandée à l'agence immobilière quand ils ont décidé de ne plus vendre, mais s'étaient contentés de récupérer les clés de leur bien à l'agence en envoyant un SMS. Leur contrat stipulait qu'à l'issue des 3 mois d'irrevocabilité, le mandat serait prorogé pour une durée de 12 mois supplémentaires.

Par ailleurs, après l'expiration du mandat, court une période de 12 mois pendant laquelle ils ne peuvent traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par l'agence.

La reprise des clés par le propriétaire et l'annonce de ne plus vendre sa maison il y a 15 mois peut-elle considérée comme une fin de mandat ?

Que risquons-nous en achetant directement aujourd'hui ?

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour

La résiliation doit être formalisée. Apparemment ce n'est pas encore fait.

Si vous achetez en direct vous ne risquez rien. C'est le vendeur qui risque de devoir payer la commission à l'agence.

Par Quidfacere

Merci pour votre réponse.

Le propriétaire avait retiré sa maison de la vente car la maison qu'il souhaitait acheter de son côté n'était pas conforme. Si je comprends bien, le fait que le propriétaire ait refusé récupérer ses clés et envoyé un message ne suffirait pas. L'agence a pourtant bien retiré la maison de ses annonces de vente et n'a plus fait de visites depuis ce moment-là, donc de facto, elle ne s'occupait plus de cette maison.

Si nous achetons, nous serions encore dans la période des 12 mois, à l'issue des 15 mois de mandat, pendant laquelle le propriétaire ne peut passer en direct avec nous.

Est-ce qu'il est courant qu'une agence poursuive un propriétaire 18 mois après la fin effective des visites et le rendu des clés ?

Bien cordialement

Par yapasdequoi

Oui c'est courant.

D'ailleurs il y a toutes les chances que ce soit le notaire qui informe l'agence.

Le mandat doit être résilié formellement (courrier RAR et respect d'un préavis de 15 jours - habituellement).

Si vos vendeurs ont d'autres candidats, ils ne vous attendront pas.

Par Quidfacere

Je pensais que les notaires se contentaient de mettre en ligne les prix de vente enregistrés que les agences pouvaient consulter 6 mois plus tard.

Nos vendeurs restent intéressés par notre offre car elle était sans condition suspensive. Passer en direct avec nous les

intéresse aussi pour récupérer une partie des frais d'agence.

Par yapasdequoi

Ils doivent d'abord résilier le mandat et attendre le délai minimal.