



Honoraires de l'agence immobilière à payer après refus

Par Visiteur

Dois-je payer les honoraires d'agence immobilière (mandat sans exclusivité) si je refuse une offre de vente parce que, entre-temps - mon voisin mitoyen et agriculteur s'est porté acquéreur de ma propriété (maison + terrain classé agricole)?
merci

Par Visiteur

Bonjour monsieur,

Selon une jurisprudence constante est bien établie, vous n'avez pas le droit de conclure une vente si et seulement si, vous avez été informé auparavant, par lettre recommandée ou document écrit remis contre récépissé que l'agence avait déjà conclu l'opération.

En effet, l'article 77 du décret du 20 juillet 1972, interdit à l'intermédiaire de rapporter la preuve de l'information du mandant autrement que par la production de l'avis de réception de la lettre recommandée ou du récépissé ou de l'écrit contenant l'information dûment émargé.

En synthèse:

-Si vous avez vendu le bien après que l'agence immobilière vous ait informée qu'elle avait elle-même vendue le bien, vous devez payer l'agence.

-Dans le cas contraire, vous ne devez pas payer.

Bien cordialement,

je reste à votre entière disposition.

Par Visiteur

Bonjour,
si j'ai bien compris "la synthèse", une offre de vente par l'agence (même refusée par moi) équivaut à une vente par cette agence et m'oblige à payer les honoraires? (et il n'y a pas de droit de préemption de l'agriculteur mitoyen?)
merci

Par Visiteur

Bonsoir,

Dois-je en conclure que vous avez vendu le bien après conclusion de l'offre par l'agence?

Si tel est le cas et que l'agence a vendu au prix convenu avec elle, vous devez payer leurs honoraires.

Un contrat de mandat équivaut à dire à une agence: Je vous mandate pour chercher un acquéreur pour ma maison à X

euros.

L'agence a donc rempli sa part du contrat.

L'agriculteur n'a pas de droit de préemption. Seuls les locataires et les organismes publics disposent d'un tel droit.

Bien cordialement.