



## Information lors de dénonciation d'un mandat non exclusif

-----  
Par Warf

Bonjour,

Merci par avance des réponses que vous pourriez m'apporter dans la situation suivante :

- j'ai consenti à une agence immobilière un mandat non exclusif pour la vente de ma maison individuelle
- la période initiale étant passée, avec 6 visites, mais sans vente à la clef, j'entends dénoncer mon mandat
- dans cette dénonciation, puis-je exiger que l'agence me communique le nom des personnes ayant visité ma maison. Et faire de cette communication, ou non communication, le maintien des honoraires qui seraient dus si je venais à contracter avec une de ces personnes ?
- car j'entends vendre par moi-même ma maison, avec un prix inférieur de 10/15% à celui affiché
- si l'agence n'a pas l'obligation de répondre à cette demande, puis-je reporter la responsabilité de l'acquittement de ces honoraires sur l'acheteur potentiel ? (clause style, je confirme ne pas avoir visité au préalable cette maison)

Je vous souhaite une belle journée, et encore une fois merci de votre éclairage

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

vous pouvez demander les bons de visite signés.

Mais même si l'agence ne vous les donne pas, vous n'échapperez pas à votre engagement de payer sa commission si vous vendez à l'un de ses clients.

-----  
Par Warf

Bonjour "yapasdequoi",

Un grand merci pour votre précision.

Savez-vous si dans une telle situation l'agence est tenue de procéder à cette communication ?

Par pure hypothèse, si elle n'y était pas obligée, que je venais à vendre à "un de ses clients", je ne pourrai pas arguer de mon ignorance, de son fait ? Et à ce titre la déchoir de ses droits à honoraires ?

Je vous souhaite une bonne journée

-----  
Par yapasdequoi

L'agence est obligée à ... ce qui est dans le contrat.

Et vous aussi.

-----  
Par Warf

Merci "yapasdequoi"

Vous avez raison, le contrat, rien que le contrat.

En l'occurrence rien n'est prévu, donc l'agence peut ne pas vouloir communiquer les noms de "ses clients"

Pour le cas où un client particulier venait à être intéressé, puis-je lui faire signer une attestation de non visite préalable du bien par une agence, avec comme corollaire sa prise en charge des frais d'agences si son attestation était erroné ?

Merci par avance de votre avis.

Bonsoir

-----  
Par yapasdequoi

En effet, il appartient à l'acquéreur d'attester s'il a déjà visité via l'agence ou pas.  
Demandez conseil à votre notaire pour rédiger une clause dans ce sens à insérer au compromis.

-----  
Par Warf

Bonjour,  
Merci de vos conseils avisés.  
Je vous souhaite une belle journée

-----  
Par Mirae

Bonjour,

En signant le mandat, vous avez consenti à ce que l'agence mette en relation votre bien avec des acquéreurs potentiels. Vous êtes donc présumé avoir connaissance des démarches entreprises par l'agence. Si le contrat prévoit la communication des noms des visiteurs, l'agence doit s'y conformer, bien que cet accès puisse être limité.

Si vous souhaitez vous passer par leur service et vendre votre bien directement. Essayez de négocier une clause de "non-recherche" avec l'agence immobilière. Cette clause stipule que vous ne paierez pas d'honoraires si vous vendez le bien à un acquéreur qui a déjà visité le bien par l'intermédiaire de l'agence.

Pour obtenir des conseils personnalisés et connaître les démarches à suivre, il est recommandé de consulter un notaire ou un spécialiste en droit immobilier.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Si vous souhaitez vous passer par leur service et vendre votre bien directement. Essayez de négocier une clause de "non-recherche" avec l'agence immobilière. Cette clause stipule que vous ne paierez pas d'honoraires si vous vendez le bien à un acquéreur qui a déjà visité le bien par l'intermédiaire de l'agence.

On peut toujours rêver.

-----  
Par yapasdequoi

MIRAE : Bizarre de répondre de manière aussi saugrenue en cachant un lien dans le texte. Je signale à la modération.

-----  
Par Mirae

Bonjour,

Le lien était parfaitement visible et pourrait intéresser quelqu'un.

Obtenir une clause de non recherche favorable peut s'avérer difficile, mais avec une bonne préparation et une argumentation convaincante, il est possible de parvenir à un accord satisfaisant avec l'agent immobilier.

-----  
Par LaChaumerande

Bonjour

Le lien posté est belge...

-----  
Par yapasdequoi

et la pub n'est pas autorisée sur ce site.