



Vente maison mandat exclusif notaire

Par Malou25

Bonjour

Nous avons une maison en vente avec mandat exclusif chez le notaire jusqu'au 22 février. Beaucoup de personnes passent devant la maison en souhaitant la visiter. Puis je le faire en précisant qu'il y a un mandat exclusif chez notaire ? Ou suis je pénalisée si je fais moi même visiter? Merci

Par Isadore

Bonjour,

Puis je le faire en précisant qu'il y a un mandat exclusif chez notaire ? Ou suis je pénalisée si je fais moi même visiter? La maison est à vous, vous faites visiter à qui vous voulez sans avoir de comptes à rendre.

C'est simplement qu'il faut respecter le mandat qui vous lie au notaire. Un visiteur peut se présenter à vous mais avoir déjà été en contact avec le notaire, qui aurait alors droit à sa rémunération d'intermédiaire.

Le mandat exclusif vous interdit de choisir un second mandataire (autre notaire ou agence immobilière). Il ne vous interdit pas de chercher des acquéreurs vous-même ou même de traiter avec les candidats proposés par le notaire.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faut vérifier le texte du mandat exclusif.

Parfois il autorise de vendre par soi-même en direct, mais ce n'est pas systématique.

Mais ceci ne vous interdit aucunement de faire visiter, puis d'envoyer la personne intéressée chez le notaire pour signature du compromis.

PS: Ne signez pas d'offre d'achat.

Par Malou25

Mais les personnes qui visitent demandent s'il y a une exclusivité....et veulent attendre le 23 février pour ne pas avoir les frais de négociation à régler

Par Isadore

Il faut relire le mandat : la fin de l'exclusivité ne vous dispensera pas de devoir rémunérer le notaire si vous vendez à quelqu'un qui a trouvé la maison par l'intermédiaire dudit notaire.

Par yapasdequoi

Le mandat peut imposer d'attendre 1 an, parfois 2 ans après la fin du mandat...

Donc ne laissez pas ces personnes espérer si c'est le cas.

Par Malou25

La je viens d'avoir la négociatrice chez notre notaire qui me dit que je ne peux pas non plus la faire visiter...je trouve ça

bizarre....

Par CToad

Bonjour

Vous avez eu trois réponses disant que cela dépend du contrat signé et qu'il faut le relire. Bien évidemment la négociatrice vous a dit cela, c'est son boulot de commerciale de le dire. Seuls les écrits comptent, donc relisez votre contrat, tout simplement.

cordialement
CToad

Par Isadore

Vous pouvez faire visiter ce bien à votre guise, sauf s'il est occupé par un tiers qui vous en limite l'accès (locataire, personne hébergée). C'est votre droit de propriétaire.

C'est vendre le bien sans passer par le notaire qui pourrait être interdit.

Par Nihilscio

Bonjour,

Vous êtes chez vous, vous recevez chez vous qui vous voulez quels que soient les termes du mandat de négociation donné au notaire.

Vous avez donné un mandat exclusif qui prend fin le 22 février. Si le mandat n'est pas reconduit, une vente conclue après le 22 février avec un acheteur qui ne vous aura pas été présenté par le notaire ne donne plus droit au notaire à être rémunéré comme intermédiaire et ce quels que soient les termes du mandat. Sur ce point ce que vous dit la négociatrice est mensonger.

Une personne qui passe dans la rue, qui voit le panneau « A vendre » peut visiter si vous lui ouvrez votre porte. Cette personne peut vouloir attendre le 23 février. Ce faisant, si vous lui vendez après le 22 février, elle fera l'économie des frais de négociation mais elle prend le risque que d'ici le 22 février vous vendiez à une personne qui aura été entre-temps présentée par le notaire ou qui aura vu le panneau et qui décide d'acheter en acceptant de payer les frais de négociation.

Quand un intermédiaire pose un panneau "A vendre", il prend le risque qu'une personne ayant vu le panneau s'adresse directement au vendeur et non à l'intermédiaire. En ce cas celui-ci ne peut pas prétendre qu'il a présenté la personne au vendeur.

Ce qui caractérise un mandat exclusif est l'obligation de rémunérer le mandataire si

- une vente est conclue pendant la durée de validité du mandat, même si le mandataire n'a joué aucun rôle dans la vente,
- ou si une vente est conclue pendant une certaine période stipulée dans le mandat à un acheteur qui avait été présentée au vendeur pendant la durée de validité du mandat.

Par yapasdequoi

Juste un bémol : pour pouvoir faire visiter, il faut que le bien soit à votre disposition.
S'il est en location par exemple, il faut l'accord du locataire.