



Conditions mandat de vente

Par **camors**, le **02/04/2012** à **11:25**

Bonjour,
Je viens de confier la vente d'un terrain à plusieurs agences immobilières, avec des mandats non exclusifs. L'une d'entre elles m'a adressé voici 10 jours un compte rendu de visite d'un acheteur potentiel auquel il n'a d'ailleurs pas fait signer de bon de visite. La semaine passée une 2^e agence a fait visiter ce même terrain à ce même acheteur qui semble pressé de signer un compromis avec cette dernière agence en raison d'un meilleur relationnel et du fait que la commission de cette agence était moindre. En relisant les mandats de vente que j'ai signés, je constate qu'il existe une clause stipulant que je m'interdit de traiter directement ou indirectement avec un acheteur qui aurait déjà visité le bien avec la 1^{ère} agence. Donc je ne pourrais signer le compromis qu'avec cette dernière sous peine de devoir lui verser une indemnité correspondant à sa commission.
Sachant que l'acheteur ne veut pas traiter avec cette agence, je risque donc de perdre la vente.
Quelle solution pouvez-vous me proposer?
Autre point, dans le mandat il est précisé que l'acquéreur doit acheter la moitié indivise d'un chemin d'accès à ce terrain qui appartient à un tiers qui est d'accord pour le vendre mais l'agence ne l'a pas fait signer le mandat de vente.
Est-ce une clause de nullité du contrat?