



Mandat de visite avec mandat perime

Par **dl40**, le **25/07/2008 à 18:39**

j ai un appartement a vendre depuis 18 mois j ai fait plusieurs mandats dans différentes agences sans succès. certaines de ces agences m'ont demandé de dénoncer leur mandat en A R d'autre non. le 02/07/2008 une agence qui n'avait fait aucune visite et qui n'avait plus les clés me contacte pour une visite prévue le 03/07/2008 je leur fournis les clés sans espoirs. je leur montre mon étonnement car je pensais qu'un mandat était au maximum de 3 mois et ils m'apprennent que c'est un an. je leur précise que j'ai un mandat exclusif en cours jusqu'au 24/07/2008 dans une autre agence. En regardant mon mandat je m'aperçois qu'il se termine le 29/06/2008. En récupérant mes clés je leur fais la remarque et on en reste là je leur fournis le plan de l'appartement pour d'éventuels travaux des visiteurs grâce à une annonce passée dans un journal je reçois un appel d'un MR qui me demande où se situe mon bien je lui explique il me dit qu'il l'a visité avec une agence 2 jours auparavant. il me propose de traiter en direct avec moi me fait une offre qui me convient on signe ensemble une promesse d'achat /vente. L'agence non mandatée qui a fait signer un mandat de recherche s'est mise en contact avec l'agence qui a le mandat jusqu'au 24/07/2008 et a signé un avenant antidate du 02/07/2008. j'aimerais savoir quel risque je prends à vendre en direct

Par **superve**, le **25/07/2008 à 18:51**

Bonjour, Trois principaux types de mandats existent. simplernpréférence : vente en direct possible
exclusivité : si vente en direct, l'agence touche quand même sa com.
Plusieurs points me posent problème : rnsi vous avez signé un mandat exclusif, pourquoi passer des annonces ?
L'agence qui a fait visiter le bien le 03/07 a un mandat signé de quelle date ?
Est-ce le mandat qui se terminait le 29/09 ?
Quand vous dites l'agence non mandatée parlez-vous de la même ?
A qui a-t-elle fait signer un mandat de recherche ?
En

quoi consiste l'avenant ? en une collaboration entre les deux agences ?rnet enfin la question qui fache : l'agence qui a fait visiter votre bien à l'acheteur potentiel lui a-t-elle fait signer un bon de visite ???rnrnDans l'attente.

Par **dl40**, le **26/07/2008** à **15:57**

bonjour et merci d essayer de m aiderrnj ai signe un mandat exclusif car je connais un employe de g h qui voulais tout mettre en oeuvre pour vendre mon bien et ne voyant pas de resultat j ai voulu essaye par moi meme j ai signe ce mandat le 27avril 2008rnl agence qui a fait visite mon appart le 03/07/08 a un mandat DE 3 MOIS du 29/06/2007 que je n ai pas denonce en AR (c est cette agence que je dit non mandate)rnl avenant antidate associe les deux agences dans la periode du mandat exclusif .je crois que le futur acheteur a signe un mandat de recherchernj espere avoir ete plus claire

Par **Mike46**, le **26/07/2008** à **16:17**

Bonjour,rnD'un point de vue juridique le mandat préférence n'existe pas, ce n'est qu'une sorte de mandat exclusif.rnCordialement

Par **superve**, le **26/07/2008** à **20:44**

bonsoir.rnrnLes risques sont multiples...rnrnDe votre côté vous avez accordé l'exclusivité à une agence, si vous vendez de votre côté vous devrez quand même lui verser sa commission. Certes vous n'avez dire que vous l'avez vendu hier, après l'expiration du mandat.rnrnConcernant le mandat périmé, il vous faut bien lire les mentions qui y sont portées, parfois les mandats comportent des clauses de tacite reconduction. rnDe plus, l'agence pourra arguer du fait que vous lui avez fourni volontairement les clefs le 2 juillet..... A l'appréciation du juge.rnrnQuant à votre acheteur, s'il a signé un bon de visite à l'agence qui a fait visiter le bien et s'il a donné à cette agence un mandat de recherche, lui devra s'acquitter des frais d'agence.....rnrnBien cordialement.

Par **potinho**, le **30/05/2009** à **15:27**

Bonjour,rnrnC'est juste déloyal.rnAucun respect pour les gens comme vous qui critiquez notre profession comme quoi nous sommes des charlatans.rnNe pensez vous pas que c'est à cause de gens comme vous que notre profession est salie?rnrn1ère erreur : mettre en vente votre bien dans plusieurs agences d'où, efficacité des agences réduites à 50%.rnrnVous encourez de payer des dommages et intérêts ainsi que votre acquéreur qui a également été déloyal.rnCela en espérant que l'agence avec qui il a visité lui a fait signer un bon de visite. Si non, manque de professionnalisme et c'est en effet tout bénéf pour vous.rnrnPas cordialementrnrnW