



Vente d'une maison de particulier à particulier

Par **TNAAA**, le **02/03/2010** à **11:21**

Bonjour,
Nous avons mis en vente notre maison dans des agences (sans exclusivité) et par le biais de journal et site internet.
Nous avons une proposition d'un acheteur mais le prix est inférieur à celui donné aux agences.
Avons-nous la possibilité de vendre moins cher que ce que nous avons demandé aux agences, devons-nous les prévenir et modifier le contrat avec elles sachant que nous allons signer un compromis avec ces acheteurs.
Les agences peuvent-elles nous demander des dommages du fait que nous vendons moins cher que le prix fixé ensemble même si celles-ci n'avaient pas l'exclusivité de la vente (contrat simple).
Quelles sont les démarches à entreprendre avec elles avant la signature pour éviter tout problème.
Merci d'avance pour vos réponses.
Cordialement
TNAAA

Par **JCBEXPERT**, le **02/03/2010** à **13:55**

il convient avant tout de vous référer aux mandats signés avec les agences qui seuls font la loi entre les parties. Si rien ne prévoit le contraire, et s'il n'y avait pas d'exclusivité, rien ne vous interdit de vendre par vous même.
Le seul cas dans lequel vous vous mettriez en difficulté serait si vous vendiez à un acquéreur qui vous a été présenté par une agence. Dans ce cas la commission lui serait due sur la base du prix de signature.
Par contre, rien ne vous empêche d'accepter une offre d'achat à un prix inférieur au prix proposé par les agences. (cela aurait pu être le cas si une agence vous avait fait part d'une offre d'acquisition à un prix inférieur au prix prévu par le mandat).