

Image not found or type unknown



Achat immobilier mandat de vente

Par **sosowax**, le **22/02/2016 à 13:30**

Bonjour,
Dans le cadre d'un achat immobilier en passant par une agence immobilière, est-il possible et intéressant (par rapport aux frais de notaire pour l'acheteur) de modifier le mandat de vente en mandat de recherche ?
[s][fluo]Merci.[/fluo][s]

Par **morobar**, le **22/02/2016 à 13:35**

Bonjour,
Le mandat de vente concerne le vendeur, le mandat de recherche l'acquéreur.
Il n'y a donc pas matière à changer quelque chose.
Les frais d'agence ne supportent pas les taxes de mutation.

Par **Lag0**, le **22/02/2016 à 13:44**

Bonjour,
Je crois comprendre en fait que vous voulez parler des frais d'agence et de leur mise à charge soit au vendeur, soit à l'acheteur.
De base, les frais d'agence sont à la charge du vendeur puisque c'est lui qui signe le mandat avec l'agence donc il est le seul à pouvoir la rémunérer.
Une fois l'acheteur trouvé, il est intéressant pour lui de prendre les frais d'agence à sa charge. Cela nécessite alors qu'il ait lui-même un mandat avec l'agence, donc un mandat de recherche.
Pourquoi est-ce intéressant, parce que lorsque les frais d'agence sont à la charge du vendeur, les frais de notaire sont calculés sur la totalité (FAI) du prix de vente, alors que si ces frais sont à la charge de l'acheteur, ils sont ôtés du prix de vente pour le calcul.

Par **sosowax**, le **22/02/2016 à 14:50**

Bonjour
Merci pour vos réponses.
En effet Lag0 c'était bien ça dont je parlais.
Concrètement Comment fait-on ? on a trouver le bien à acheter.
À quel moment et où cela doit il être mentionné ?
Nous devons signer le compromis de vente prochainement.

Par **Lag0**, le **22/02/2016 à 17:26**

Vous verrez avec l'agent immobilier qui vous proposera surement de signer un mandat de recherche et qui notera dans le compromis que les frais d'agence sont à la charge de l'acheteur.

Par **sosowax**, le **22/02/2016 à 18:01**

Non l'agent immobilier ne souhaite pas faire de mandat de recherche.