



Pourcentage sur vente bien immo

Par **Destiny**, le **05/03/2020** à **02:05**

Bonjour,
Après des années de bataille avec ma sœur pour la vente de la maison de notre père aux Antilles, nous avons pu, avec l'aide du tribunal et notre avocat, convaincre ma sœur à enfin vendre. Bien entendu, elle a fixé un montant et il nous a été demandé 2 agences immobilières.
Aujourd'hui, nous avons enfin un acquéreur. Nous ne sommes que 3 dans la succession de mon père : ma mère, ma sœur et moi. Ma mère et moi avons signé un compromis de vente avec les acheteurs et l'une des agences en charge de la vente de notre bien + l'avocat demandent à être inscrit dessus. Aussi elle demande un pourcentage sur la vente, sans que le pourcentage et le montant de ce qu'elle va toucher ne soit spécifié dessus. Qu'en pensez vous ?
Que devenons faire sachant qu'elle a quand même bien aidé dans la procédure contre ma sœur.
Merci de vos réponses.

Par **Tisuisse**, le **05/03/2020** à **08:20**

Bonjour,
Ce sont les frais d'agence, frais qui doivent être déjà mentionnés sur le mandat que les vendeurs et l'agence ont déjà signé. Ces frais sont à la charge des vendeurs.

Par **morobar**, le **05/03/2020** à **09:55**

Bonjour,
[quote]
Ces frais sont à la charge des vendeurs.
[/quote]
Mis à charge des acquéreurs, les frais d'agence sont exclus des frais de mutation
[quote]
l'une des agences en charge de la vente de notre bien
[/quote]
Seul l'agence qui a proposé un acquéreur, celui inscrit au compromis, a droit à une commission. les autres regardent passer sans rien

toucher (loi Hoguet).
On peut se demander à quel titre.

Par **nihilscio**, le **05/03/2020 à 12:08**

Bonjour,
Une agence immobilière ne peut légalement s'entremettre dans la vente d'un bien immobilier sans en avoir préalablement reçu mandat. Le mandat doit être conforme aux articles 73 et 74 du décret 72-678 du 20 juillet 1972. et, en particulier, définir les conditions de rémunération de l'agent immobilier. Celle-ci peut être mise à la charge du vendeur ou à celle de l'acquéreur, voire aussi être partagée entre les deux. Le paiement de la rémunération de l'agent immobilier par l'acheteur est pour ce dernier financièrement plus intéressant.
Si la rémunération de l'agent immobilier est à la charge de l'acheteur, celui-ci doit y avoir expressément consenti. C'est généralement stipulé dans le compromis de vente. Si besoin, il vous faut demander à l'agent immobilier de vous communiquer le contenu de son mandat.
Votre soeur avait-elle le pouvoir d'engager votre mère et vous ? Si elle ne l'avait pas et si la rémunération de l'agent immobilier n'est pas mentionnée dans le compromis, vous pouvez en contester le montant s'il vous paraît excessif.

Par **Lag0**, le **05/03/2020 à 17:02**

Bonjour,
C'est l'avocat qui demande un pourcentage sur la vente ? Est-ce prévu dans la convention d'honoraires ?

Par **nihilscio**, le **05/03/2020 à 17:43**

Je viens de relire. En fait, ce n'est pas votre soeur mais votre mère et vous qui avez signé le compromis.
Il faut encore que ce compromis soit signé par votre soeur.
Qui a trouvé l'acquéreur ? Vous-même ou l'agence ? Si c'est vous-même et que vous n'avez pas signé un mandat d'exclusivité, vous ne lui devez rien.
Qu'entendez-vous par "Etre inscrit dessus ?"
Que demandent précisément l'avocat et l'agent immobilier ?
Qui a rédigé le compromis ?
Votre question n'est pas très claire. Une fois que votre soeur a accepté le principe de la vente, qui a fait quoi, très précisément ?