



Question frais d'agence vente maison

Par **Thibault Moriniere**, le **06/08/2017 à 14:52**

Bonjour

J'ai mis en vente ma maison sur plusieurs agences, mais sans mandat exclusifs, seulement avec des mandats simples.

Dans les mandats, il est précisé que je m'engage à ne pas vendre le bien à une personne par un autre intermédiaire que l'agence pour les candidats acquéreurs qu'elle m'aurait "présenté". Que veut dire "présenté" ? Cela inclut-il, ou pas, que j'ai vu et/ou que j'ai eu connaissance de l'identité du candidat acquéreur ?

L'agence a les clés et fait visiter la maison sans moi. Si elle me présente une proposition sans que cela aboutisse et que je n'ai pas eu connaissance du nom de la personne, cela m'engage-t-il si cette personne me recontactait par ailleurs, avec ou sans un autre intermédiaire ?

Merci de votre réponse.

Tibo

Par **janus2fr**, le **07/08/2017 à 07:28**

Bonjour,

Cette clause a été jugée illégale par la jurisprudence au nom de la libre concurrence entre professionnels. Vous pouvez donc ne pas en tenir compte.

Vous avez tout à fait le droit de vendre par l'intermédiaire d'une autre agence à un acheteur qui vous aurait été présenté par une première agence. Seule obligation, ne pas créer de favoritisme, donc avoir demandé le même prix de vente net vendeur dans les deux agences (et bien entendu avoir un mandat valide avec la seconde), de façon à ce que le choix de l'agence ne se fasse que sur le service rendu, frais moindres, meilleur accueil, etc.