



## Transaction immo compliqué

Par **gasly pierre**, le 14/11/2017 à 10:45

bonjour, je trouvais un bien pour lequel j'ai eu en 1er lieu la propriétaire, malheureusement le prix après négociation ne convenait pas, j'ai revu ce même bien 4 à 6 mois après avec une agence immo (qui a un mandat exclusif) qui finalement nous bloque la transaction car elle ne souhaite pas réduire ses honoraires qui sont déjà bien élevés. Depuis j'ai repris contact avec la propriétaire. Peut-on conclure une transaction directement en sachant que l'agent n'a plus le mandat exclu qui a été résilié. Merci de votre aide

Par **youris**, le 14/11/2017 à 11:19

bonjour,  
cela concerne le vendeur puisque c'est le vendeur qui avait un contrat avec l'agence. Si vous avez visité ce bien avec l'agence qui avait un mandat, elle est fondée à réclamer le paiement de sa commission. Mais la décision appartient au vendeur qui peut également réduire son prix de vente, ainsi ce sera gagnant pour les 3 parties.  
salutations

Par **gasly pierre**, le 14/11/2017 à 14:01

merci pour cette réponse, en soit la transaction est bloquée car l'agent ne veut pas de 5000€ de commission...  
Après je veux savoir si légalement et après fin du mandat si je peux passer directement par le vendeur. Car nous pouvons faire valoir que le premier contact que j'ai eu était bien avant l'agence. Preuve à l'appui bien évidemment.

Par **youris**, le 14/11/2017 à 16:43

ce qui importe, c'est que l'agent immobilier, en possession d'un mandat, vous a fait visiter ce bien, le fait que vous ayez eu auparavant un contact avec le propriétaire n'y change rien. Mais je répète que c'est le problème du vendeur qui a signé le mandat avec l'agence. En cas de litige, l'agent immobilier poursuivra le vendeur partie au contrat, l'acquéreur étant un tiers.

Par **gasly pierre**, le **14/11/2017** à **16:58**

encore merci. je sais que je n'ai aucune obligation vis a bis de l'agence,j' essaye de trouve un moyen legal de conclure, le but n'etant pas de contourner l'agent mais c'est tout de meme hallucinant qu'un agent mandaté bloque finalement la vente car n'accepte pas de reduire sa commision alors que j 'ai fait plus qu'un effort puisque mon offre est bien plus haute que le prix du marche du faite d'avoir pris quasiment 50% de la commission a ma charge....toute facon maintenant je lmaisse tomber meme si l'agent change d'avis mais ca me permet de connaitre le fonctionnemenmt , les droits et obligation.

cordialement