



Mandat vente maison 2 agences immobilière

Par **fredo martin**, le **03/06/2018** à **21:04**

bonjour nous avons mis en vente une maison dans deux agences par mandat simple.
dans l'agence A: une clause stipule qu'en cas de présentation du bien à vendre à un prix différent nous devons payer 50% des honoraires de l'agence.
ce qui fait pour cette agence 350000e net vendeur + 14900e de frais d'agence soit un prix affiché de 364900e
du coup auprès de l'agence B on a fait afficher 364900 mais avec 346700€ net vendeur soit 18200E de frais d'agence.

ma question si jamais je vends avec l'agence B à ce prix suis je bien dans les clous ?

Dans toute vente il va ya avoir de la négociation que dois je faire si j'ai des offres en dessous du prix proposé pour ne pas devoir payer de rémunération à cette agence A si je conclus avec l'agence B ?

peux on faire un avenant au mandat avec chaque agence avant la fin des 3 mois ?

MErci pour vos réponses.

Bien cordialemen

Par **janus2fr**, le **04/06/2018** à **07:36**

Bonjour,

Lorsque vous mettez un bien à vendre dans plusieurs agences, vous êtes censé en demander le même prix "net vendeur". En effet, en demandant un prix inférieur à une agence, vous la favorisez. L'autre agence, si elle n'effectue pas la vente, peut alors se retourner contre vous.

Relisez bien les mandats, généralement c'est indiqué.

De même, si vous baissez par la suite le prix dans une agence, vous êtes censé le faire de la même façon dans les autres.

Par **fredo martin**, le **04/06/2018** à **07:43**

Merci Janus mais la clause ne précise que une présentation de prix inférieur or le prix affiché est bien identique pour les 2 agences. C'est leurs frais d'agence qui sont différents mais le prix affiché est bien le même. Est ce que je fais une bonne lecture ?

Merci à vous

Par **janus2fr**, le **04/06/2018** à **08:12**

Justement, le principe de la libre concurrence fait que chaque agence peut calculer ses frais au plus juste, ce qui va modifier le prix de vente final. L'agence qui aura les frais les moins élevés aura ainsi plus de chance de vendre puisque le prix sera moindre pour l'acheteur. Or, ici, vous ne respectez pas le principe de libre concurrence puisque vous demandez un prix net vendeur supérieur à une agence par rapport à l'autre.

Par **fredo martin**, le **04/06/2018** à **09:39**

nous avons signé ce samedi 2 juin je dois donc dénoncer celui avec l'agence B mais vous me conseillez de le refaire à quelle prix avec cette agence pour que je sois dans les clous. Je dois demander 350000€ net vendeur et il doit rajouter sa commission dessus ? du coup il va afficher un prix supérieur à l'autre annonce de l'agence B et là pour vous je suis dans les clous ?

Par **janus2fr**, le **04/06/2018** à **10:19**

[citation]Je dois demander 350000€ net vendeur et il doit rajouter sa commission dessus ? du coup il va afficher un prix supérieur à l'autre annonce de l'agence B et là pour vous je suis dans les clous ?

[/citation]

Oui, c'est le principe...

Même prix net vendeur pour toutes les agences.

L'agence joue ensuite sur sa commission si elle veut être plus intéressante que sa concurrente.