



Offre d'achat après date limite du mandat exclusif

Par isa34, le 15/09/2013 à 17:19

Bonjour,

Nous possédons un bien avec mon père. Je possède ce bien en nu propriété. Nous avons décidé de vendre ce bien et mon père a décidé de donner un mandat exclusif à une agence qui lui semblait sérieuse. Il a signé un mandat en mars 2013 mais pas moi, je l'attends toujours(mon père habite en Seine et Marne où est situé le bien à vendre et je suis à Montpellier. D'avril à aout l'agence a fait visiter le bien 3 fois !!!! et d'un commun accord avec mon père nous avons décidé de résilier le mandat. L'agence a accusé réception de notre résiliation le 24 aout, le mandat prenait donc fin le 9 aout, soit 15 jours après délai de préavis. Le 31 aout l'agence appelle en disant qu'elle a fait une visite et que les personnes sont très intéressées mais le prix est trop élevé. Nous lui demandons de nous faire une offre par courrier. Offre écrite par mail à l'agence qui nous a été rapportée à un prix largement en dessous du mandat et que nous avons refusée verbalement. Vendredi 13 septembre, l'agence qui n'a normalement plus le mandat, nous annonce qu'elle a vendu la maison au prix que nous souhaitions. Nous l'informons que la transaction n'est pas possible puisqu'elle n'a plus de mandat, qu'elle n'avait plus lieu de servir d'intermédiaire. Elle nous avance qu'elle a fait tout le travail et que nous ne pouvons refuser sous prétexte qu'il n'y a aucune conditions suspensives, les acquéreurs ayant les fonds suite à leur vente de maison. Nous restons sur notre position car nous avons signé, cette fois mon père et moi, un mandat simple le 10 septembre avec une autre agence et qu'il serait incorrect d'aller à l'encontre de ce nouveau mandat. L'agence nous a joint par mail la proposition écrite des acquéreurs à la date du 13 septembre. Nous n'avons toujours pas répondu car je souhaiterai être sûre d'être dans mon droit sur les points suivants :

- mandat caduque à la date du 9 septembre
- mandat non signé par mes soins
- avenant au mandat datant de juin pour modification de prix non signé de mon père ni de moi même.

Je vous remercie de votre réponse.

Cordialement

Par janus2fr, le 15/09/2013 à 17:42

Bonjour,

En fait, l'agence n'a jamais eu de mandat car un mandat doit être signé par tous les propriétaires. En revanche, elle pourrait demander à être dédommée si votre père lui a fait

croire qu'il était le seul propriétaire.

Vous seriez donc en droit de signer en direct avec l'acheteur présenté par cette agence puisque vous n'êtes pas lié avec elle par un mandat valide.

Par isa34, le 15/09/2013 à 18:30

Bonsoir,

Je vous remercie de votre réponse. Si l'agence était au courant que j'étais aussi propriétaire du bien puisque celle ci m'a dit hier au téléphone que mon père lui aurait dit que je passerai signer le contrat (ce qui est faux bien évidemment) et que je l'avais eu au téléphone à plusieurs reprises pour la mise en page de l'annonce. Par contre ni l'un ni l'autre n'avons signé l'avenant baissant le prix. Non je ne peux pas signer directement avec l'acheteur car mon père est aussi vendeur conjoint, nos deux signatures sont indispensables à cette vente.