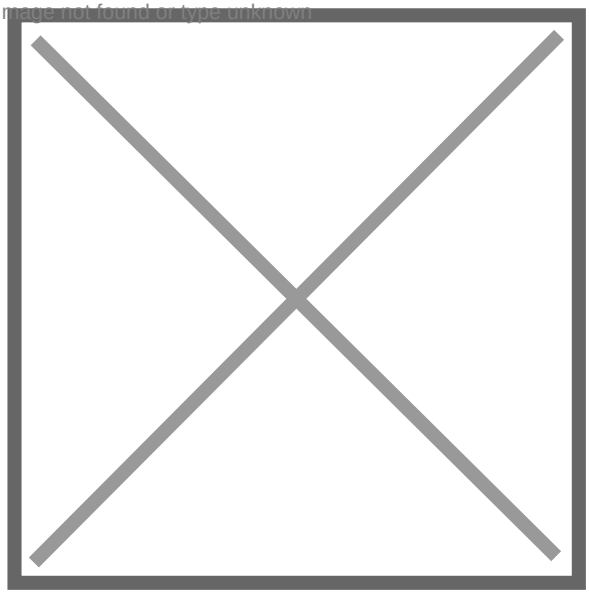
Image not found or type unknown



Rétractation d'un mandat de vente sans exclusivité

Par **pascalr**, le **08/10/2010** à **09:16**

Bonjour,
J'ai signé un mandat de vente avec mon ami également propriétaire du bien. La rubrique mandant comporte bien les deux noms.
J'ai un doute sur l'agent immobilier. Puis-je seul exercer le droit de rétractation (mandat signé au domicile) ou est on dans ce cas obligé de la faire tous les deux ?
Merci de votre réponse et de vos conseils.

Par **fabienne034**, le **08/10/2010** à **09:21**

bonjour,

l'annulation d'une seule des signatures sur un mandat de vente annule le mandat puisqu'il faut les deux signatures pour vendre !

pour tout savoir sur la vente immobilière:

http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm

Par **ravenhs**, le **08/10/2010** à **17:12**

Bonjour,

1ere question à se poser: êtes-vous en indivision ou non avec votre ami ?

SI vous n'êtes pas marié vous êtes en indivision, et dans ce cas, un arrêt rendu par la 1ere chambre civile de la COur de cassation en date du 17 juillet 1973 a déjà eu l'occasion de préciser que " MAIS ATTENDU QUE, [fluo]SAUF CONVENTION CONTRAIRE LORSQUE PLUSIEURS INDIVISAIRES ONT DONNE D'UN COMMUN ACCORD UN MANDAT IL N'EST PAS POSSIBLE A L'UN D'EUX DE REVOQUER, SANS L'ACCORD DES AUTRES, LE MANDAT [/fluo]DONT SAGIT ;" lien : [http://www.legifrance.gouv.fr/affichJuriJudi.do?oldAction=rechJuriJudi&idTexte=JURITEXT0000069906]

Dans ce cas, si le contrat de mandat ne prévoit pas que l'un des indivisaires peut mettre fin seul au contrat de mandat, il faut l'accord de tous les indivisaires donc l'accord de votre ami.

SI vous êtes marié, pour vous répondre, il faut connaitre :

- la date d'acquisition du bien
- la date du mariage
- le régime matrimonial

N.B: un mandat peut par principe être révoqué à tout moment mais s'il s'agit d'un mandat avec un terme précis, la révocation anticipée peut être une faute.
Relisez votre contrat de mandat pour connaitre les causes et les conditions de révocation du mandat.

Par **pascalr**, le **09/10/2010** à **09:06**

En fait, l'apparetemnt appartient à une SCI dont mon ami et moi sommes les 2 co-gérants associés. Le mandat a été signé trop vite, je le conviens, il n'y a pas eu d'AGE donnant mandat aux gérants de mettre en vente l'appartement, ce que l'agent immonilier n'a pas vérifié.
Le nom de la SCI a été indiqué dans les clauses particulières.

De plus, pour la signature, il n'y a qu'une seule fois la menstion : lu et approuvé, mandat accepté (et donc les deux signatures). Nos initiales n'ont pas été indiquées au recto du mandat.
La rubrqiue séquestre est vide, non renseignée.

Enfin, l'agent a indqiué que "la rémunération du mandataire sera de 5% à la charge de l'acquéreur ou du vendeur, selon".

Le mandant peut-il être frappé de nullité dans ce cas ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés