



Résiliation mandat de négociation exclusif

Par **nono**, le **29/05/2011** à **22:17**

Bonjour,

Je suis en litige avec une agence immobilière.

J'ai trouvé une maison que je souhaite acheter. J'ai visité cette maison avec une agence immobilière avec laquelle j'ai fait une proposition de prix. En fait, c'était plus qu'une proposition de prix, c'était un mandat de négociation exclusif qui stipule que je ne peux négocier cette maison qu'avec cette agence : 3 mois d'exclusivité + 6 mois supplémentaires à la fin de l'exclusivité. J'ai visité la maison avec une nouvelle agence qui me la propose à un prix plus bas et qui correspond à mon budget, mais le mandat de la 1ère agence me bloque dans mes démarches. Autant je conçois que je dois 3 mois d'exclusivité à la 1ère agence, autant je me dis que la clause qui prolonge de 6 mois supplémentaires l'exclusivité me semble abusive. Je me suis renseigné auprès de la répression des fraudes qui a vu le document que j'ai signé et m'a confirmé le côté abusif des 6 mois supplémentaires (article n°78 du décret N°72-678 du 20/07/1972 modifié par décret n°2005-1315 du 21 octobre 2005 - art. 45 JORF 23 octobre 2005 en vigueur le 1er janvier 2006). J'ai envoyé ma lettre avec accusé réception pour de résilier le mandat à la 1ère agence. J'ai revu cette agence qui m'affirme que je suis bien lié à eux pendant 9 mois pour acheter cette maison et que le décret ne concerne que la vente et non l'achat d'un bien.

Pouvez-vous m'aider et me dire quels sont mes droits ?

Par avance merci.

Par **edith1034**, le **30/05/2011** à **07:27**

un mandat de recherche n'est possible que pour trouver une maison et non pas négocier

vous pouvez signer un contrat pour laisser le temps à l'agence de négocier mais 9 mois c'est trop long

trois mois c'est déjà long mais admis,

ensuite l'agence peut vous devoir une indemnité pour vous avoir bloqué trois mois alors que vous pouviez l'acheter moins cher par ailleurs sur la base de l'article 1382 du Code Civil

pour tout savoir sur le compromis de vente

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