



Mandat de vente avec exclusivité

Par **vikik**, le **03/02/2011** à **10:03**

Bonjour,

J'habite Marseille et suite à ma mutation, j'ai confié à une agence immo la vente de ma maison.

Durant plus d'un an, l'agence n'a fait aucune visite. J'en ai oublié l'existence du mandat qui pour moi n'avais une durée que de 12 mois.

J'ai réussi à vendre ma maison directement à un particulier en moins d'une semaine. Mais hélas comme le contrat à une durée de 15 mois, c'est pendant la durée de validité du mandat. J'ai été un peu (le mot est faible) surpris de recevoir une demande de paiement de la commission d'agence (31000€).

J'ai relu le mandat et effectivement je ne peux vendre en direct sous peine de payer la totalité de la commission à l'agence si le mandat est valide.

Je vais bien sur contester la facture avec l'argument qu'aucun travail n'a été fait.

Mais Pouvez vous m'indiquer sur quels points je peux évoquer la nullité du contrat (formalisme,...)?

En vous remerciant par avance.

Cordialement

Vikik

Par **chris_ldv**, le **03/02/2011** à **10:29**

Bonjour,

Je vous suggère de faire relire le contrat d'exclusivité par un avocat spécialisé en droit

immobilier.

A moins que l'agence immobilière se soit montrée négligente dans la rédaction du mandat d'exclusivité que vous lui avez confié, ce qui semble quasiment impossible, contester le paiement de la commission ne servira qu'à démontrer votre mauvaise foi et à permettre à l'agence de vous demander en plus des dommages et intérêts.

Cordialement,

Par **vikik**, le **04/02/2011** à **14:07**

Un autre soucis, le mandat exclusif m'a été envoyé par courrier. Je l'ai signé et renvoyé par courrier.

Je n'ai pas reçu de copie en retour.

J'ai seulement reçu une copie avec la demande de règlement de la commission.

Je me suis aperçu que je n'avais pas paraphé les feuilles et qu'il y avait une erreur dans le lieu de signature: j'ai signé chez moi un jour férié (1er janv) et c'est l'agence qui est indiqué.

Par **EPdu37**, le **16/02/2011** à **21:43**

La durée du mandat se négocie librement, mais dans la pratique les formulaires envisagent trois mois. Si le contrat prévoit une clause de tacite reconduction, elle doit également être limitée dans le temps (ou en nombre de fois), sinon la prorogation sera nulle. La durée du mandat exclusif est encadrée par la réglementation, qui la borne à trois mois. « Au-delà, s'il est reconduit, il se transforme en mandat simple pour une durée maximale d'un an »