



validite du mandat de vente

Par **mamina08**, le **16/09/2019** à **09:14**

Bonjour,

un mandat de vente non exclusif signe le 21 juin non donné au vendeur est il valable?

mon cas:

- signature le 21 juin
- demandé environ 15 fois en juin et juillet par téléphone
- demandé par sms les 5 aout-27 aout-5 et 12 septembre
- obtenu le 13 septembre par mail

Un compromis de vente a été signé le 26 juillet de part a part et l'agent immobilier avait classé le dossier...

je pense que ce mandat était entaché de nullité puisqu'il y eu rétention de document par l'agent immobilier (art L 121-21 et L 123-23 du code du commerce)... ai-tort ou raison?

merci pour une réponse rapide

cordialement

Par **morobar**, le **16/09/2019** à **09:26**

Bonjour,

[quote]

un mandat de vente non exclusif signe le 21 juin non donné au vendeur est il valable?

[/quote]

Ainsi exposé, vous déclarez avoir signé un mandat de vente sans en avoir pris un double. Si c'est cela le mandat est parfaitement valable. Comme dit l'agent, il ne fallait pas jeter votre exemplaire avec les journaux publicitaires.

[quote]

Un compromis de vente a été signé le 26 juillet de part a part

[/quote]

Je sens que c'est le point chamoteux comme on dit dans les bureaux d'études.

un des particuliers en question a agit de telle sorte que l'agent réclame une commission.

Par **mamina08**, le **16/09/2019** à **10:42**

JE N AI JAMAIS RECU DE LA PART DE L AGENT IMMOBILIER QUI DEVAIT SOIT ME LE DEPOSER SOIT ME L ENVOYER PAR MAIL

JE PRECISE QUE DEPUIS J AI DEMANDE MON EXEMPLAIRE ENVIRON 30 FOIS...

Par **Lag0**, le **16/09/2019** à **13:44**

[quote]

JE N AI JAMAIS RECU DE LA PART DE L AGENT IMMOBILIER QUI DEVAIT SOIT ME LE DEPOSER SOIT ME L ENVOYER PAR MAIL[/quote]

Bonjour,

Ce que veut dire Morobar, c'est que l'agent peut tout à fait prétendre que vous avez bien eu votre exemplaire. Or, on peut prouver avoir reçu un document en le produisant, mais on ne peut pas prouver ne pas avoir reçu un document...

PS : Quel rapport avec le code du commerce ?

Par **mamina08**, le **16/09/2019** à **14:18**

rebonjour

le rapport avec le code du commerce est que, en dehors des bureaux de l'agent immobilier, tout contrat signé au domicile du vendeur fait légalement partie du démarchage à domicile, ce qui est mon cas...

Par **Lag0**, le **16/09/2019** à **15:14**

Ce serait alors le code de la consommation et non le code du commerce...

Par **morobar**, le **17/09/2019** à **07:43**

En outre ce n'est pas un contrat de vente ou d'achat, mais un mandat.

Alors le droit de rétractation il faut oublier après les 14 premiers jours, en admettant un démarchage à domicile.

ALors pourquoi cherchez des poux dans la tête de l'agent immobilier ?

Parcequ'il y a une commission d'agence en jeu vraisemblablement.

Par **mamina08**, le **17/09/2019** à **08:39**

ce n'est pas le cas...il a eu connaissance du nom de mon acquéreur...

j'ai été insultée par téléphone, plus bas que terre....

j'ai été accusée entre autres de harcèlement moral alors que j'ai simplement réclamé ce qui m'était dû de par la loi...

il veut s'approprier une com alors qu'il n'a rien à voir, il n'était pas la seule agence !!! qu'aurait-il fait si c'était l'autre agence qui avait trouvé l'acquéreur?

j'habite un village depuis 55 ans ou tout le monde se connaît, le bouche à oreilles a très bien marché!!!

L'agent étant irascible, je pense qu'un tel comportement vis-à-vis des mandants est inacceptable, c'est pourquoi j'ai envoyé un recommandé avec AR pour dénoncer le contrat qui, selon le site des professionnels de l'immobilier, [la vieimmo.com](http://www.vieimmo.com), et [proprio.fr](http://www.proprio.fr), est totalement

caduc car illégal , de plus l'agence encouure une amende jusque 150000€...

Sa direction doit savoir comment se comporte certains de ses agents je pense...

Par **morobar**, le **17/09/2019** à **09:45**

A mon avis si l'agent réclame sa commission, c'est parceque l'acquéreur est passé par lui à un moment ou l'autre.

[quote]

j'ai été accusée entre autres de harcèlement moral alors que j'ai simplement réclamé ce qui m'était dû de par la loi...

[/quote]

Et qu'est-ce qui vous est du, par la loi ?

Rien.

Soit l'agent est intervenu dans la vente, soit il ne l'est pas.

Mais si vous avez réclamé tous les jours une copie du mandat censé être en votre possession, c'est effectivement du harcèlement.

Des mandats j'en ai signé quelques uns, et ils sont tous en plusieurs exemplaires auto-copiant, et chacun en reçoit son exemplaire sur le champ.

Avant de partir en guerre, vous devriez interroger votre acquéreur.

Par **Lag0**, le **17/09/2019** à **10:05**

Bonjour,

J'ai du mal à voir où est le problème exactement.

Peu importe que le mandat soit valide ou pas, si ce n'était pas un mandat exclusif et que vous avez trouvé vous-même l'acheteur sans qu'il ne passe par l'agence, aucune commission n'est due.

Quel est l'argument de cet agent pour réclamer sa commission ?