



Sortie du mandat d'exclusivité

Par Jurilux

Bonjour,

J'ai signé il y a plusieurs mois un mandat d'exclusivité avec une agence pour vendre mon appartement. J'aimerais partir de ce contrat, mais en regardant le contrat, je n'arrive pas à confirmer si, en partant, je devrais leur payer frais d'agence (ce que je trouverais absolument honteux et abusif). Voici l'extrait du contrat qui nous intéresse:

3) Dénonciation.

Le présent mandat est irrévocable et valable pour une période de 4 mois à partir de ce jour. Sauf dénonciation par lettre recommandée de la part de l'une des parties au moins 30 jours avant l'expiration du prédit contrat, le présent mandat exclusif continuera ses effets pour des périodes successives de même durée par tacite reconduction. Le mandat ne prend pas fin par le décès du mandant.

4) Résiliation anticipée et fautive par le mandant/les mandants.

En cas de résiliation anticipée et/ou en cas de résiliation pour faute ou pour toutes autres raisons indépendantes de la volonté du mandataire, le mandant s'engage/ les mandants s'engagent à payer une indemnité forfaitaire de 10% de la commission prévue à l'article 2 du présent contrat.

En grand merci pour votre temps!

Par Nihilscio

Bonjour,

Ce mandat ne respecte pas l'article 78 de décret 75-678 du 20 juillet 1972.

Passé une période initiale de trois mois (non de quatre), vous êtes en droit résilier le mandat à tout moment avec un préavis de quinze jours sans devoir aucune indemnité.

Par yapasdequoi

Bonjour

Lisez aussi les clauses d'exclusivité.

Si vous vendez à un client ayant visité par cette agence dans les 2 ans vous lui devrez la commission.

Par Jurilux

Un grand merci pour vos messages.

Si je m'en tiens seulement aux paragraphes, je comprends que si je décide de « dénoncer » le contrat (comme c'est écrit), par lettre recommandée 30 jours avant la date des 4 mois, je pars sans rien avoir à payer?

Comprenez vous les paragraphes de cette manière aussi?

Seulement dans le cas d'une résiliation anticipée je dois payer la commission.

En vous remerciant énormément.

Par Nihilscio

Trois mois et non quatre.

Après ces trois mois, il n'y a pas de renouvellement tacite pour la même durée, c'est illégal, mais reconduction tacite à durée indéterminée. Vous pouvez y mettre fin à tout moment avec un préavis de quinze jours.

Par janus2

3) Dénonciation.

Le présent mandat est irrévocable et valable pour une période de 4 mois à partir de ce jour. Sauf dénonciation par lettre recommandée de la part de l'une des parties au moins 30 jours avant l'expiration du présent mandat, le présent mandat exclusif continuera ses effets pour des périodes successives de même durée par tacite reconduction. Le mandat ne prend pas fin par le décès du mandant.

Bonjour,

Vous êtes bien en France ? Si oui, c'est étonnant que ce mandat soit aussi loin du droit français !

Par Jurilux

Bonjour,

Le contrat a été établi au Luxembourg, je ne pensais pas que le droit aurait été si différent. Je m'excuse si le forum ne traite que le droit français, vous pouvez supprimer le poste si je ne correspond pas au critère du forum. Je recherche un avis pour me rassurer sur ma compréhension du mandat

J'y comprends que la dénonciation se fait avec 30 jours de préavis à la date d'anniversaire des 4 mois, et ceux sans frais.

Les frais interviennent seulement si je veux sortir du contrat sans attendre l'anniversaire des 4 mois.

En vous remerciant.

Par janus2

Le contrat a été établi au Luxembourg,

Une information primordiale qui manquait (et dont je me doutais)...