



## Clause pénal incomplète dans mandat exclusif immobilier

-----  
Par krisbd

Bonjour,  
Est-ce que l'absence d'unité de temps dans la clause pénal ci-dessous d'un mandat exclusif peut annuler la clause pénale ?

Article 14: Clause pénale

Par ailleurs, le mandant :

???'S'INTERDIT PENDANT LE PRESENT MANDAT ET PENDANT UN DELAI DE 12 A COMPTER DE SON EXPIRATION DE VENDRE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT A UN ACQUEREUR PRESENTE PAR LE MANDATAIRE OU AYANT VISITE LE BIEN PAR SON INTERMEDIAIRE, SAUF A VERSER AU MANDATAIRE L'INDEMNITE COMPENSATRICE PREVUE CI-APRES :

LA PRESENTE INTERDICTION VISE TOUT ACQUEREUR AGISSANT POUR SON COMPTE OU POUR LE COMPTE DE TIERS, SON CONJOINT OU PARTENAIRE, AINSI QUE TOUTE PERSONNE MORALE DANS LAQUELLE IL SERAIT ASSOCIE :

???'S'ENGAGE A INFORMER SANS DELAI LE MANDATAIRE DE L'IDENTITE DES ACQUEREURS, ET DES NOM ET ADRESSE DU NOTAIRE CHARGE DE LA VENTE, PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION A COMPTER DE L'EXPIRATION DU PRESENT MANDAT ET PENDANT LE DELAI MENTIONNE CI-DESSUS:

???'S'INTERDIT, PENDANT LA DUREE DU PRESENT MANDAT, DE NEGOCIER OU VENDRE

Page 7 sur 16

DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT LE BIEN OBJET DES PRESENTES SANS LE CONCOURS DU MANDATAIRE. A CET EFFET, IL S'ENGAGE A NOTIFIER AU MANDATAIRE LES NOM ET COORDONNEES DE TOUTE PERSONNE AYANT PRIS CONTACT AVEC LUI:

???'S'INTERDIT, DE REFUSER LA VENTE DU BIEN A UN ACQUEREUR POUR UN MOTIF DISCRIMINATOIRE AU SENS DE L'ARTICLE 225-1 DU CODE PENAL :

???'LE MANDANT S'INTERDIT DE COMMUNIQUER SUR LA VENTE DE SON BIEN PAR QUEL QUE MOYEN QUE CE SOIT ET SUR QUEL QUE SUPPORT QUE CE SOIT ET NOTAMMENT DE DIFFUSER DES ANNONCES OU DE POSER UN PANNEAU RELATIF A LA VENTE DU BIEN OBJET DES PRESENTES.

LES OBLIGATIONS DU MANDANT QUI FIGURENT EN CARACTERES TRES APPARENTS CI-DESSUS CONSTITUENT DES CONDITIONS DETERMINANTES DE L'ACCEPTATION DE LA MISSION PAR LE MANDATAIRE SANS LESQUELLES IL N'AURAIT PAS CONCLU. AUSSI, EN CAS DE VIOLATION DE L'UNE DE SES OBLIGATIONS, LE MANDANT S'ENGAGE IRREVOCABLEMENT A VERSER AU MANDATAIRE UNE INDEMNITE COMPENSATRICE EGALE AU MONTANT TTC DE LA REMUNERATION DU MANDATAIRE PREVUE A L'ARTICLE 6

ALINEA PREMIER DES PRESENTES, SANS QU'IL SOIT BESOIN D'ADRESSER UNE MISE EN DEMEURE AVEC ACCUSE DE RECEPTION."

Merci pour votre aide

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
C'est une simple "erreur de plume".  
C'est évidemment 12 mois (certainement ni 12 heures ni 12 ans !)