Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Deux mandats de vente qui se chevauchent

Par Wook

Bonjour,
J'ai signé un mandat exclusif avec une agence À qui prenait fin au 23 décembre 2023.
J'ai demandé un mandat simple à une seconde agence qui m'a présentée un mandat pro sans explication et bien sûr je n'ai pas lu les 5 pages. Ce mandat a été signé le 14 décembre.
J'ai trouvé un acheteur par moi même. La seconde agence me réclame des frais assez conséquents.

Ma questions : deux mandats différents passés avec deux agences distinctes peuvent-ils se chevaucher ? La seconde agence devait-elle vérifier les dates ?

Merci de votre retour,

Par yapasdequoi

Bonjour,
Ce n'est pas qu'une question de date.
Il est temps de lire ce à quoi vous vous êtes engagé.

Par Wook

Bonjour
Je n'ai de toute façon rien signé avec un acheteur éventuel. Cela ne me dit pas si ce mandat est valide ou pas et si y mettre fin c'est reconnaître que oui?.

Par CToad

Bonjour

Si la prise d'effet n'est pas postérieure au 23 décembre cela signifie juste que vous n'avez pas rempli vos obligations envers la première agence et que si vous aviez vendu entre le 14 et le 23, que ce soit par vous même, ou via l'une des deux agences, vous auriez dû la commission aux deux agences et pas à une seule.
Vous semblez faire un peu n'importe quoi, pardon de vous le dire. On lit les contrats avant des les signer et on les respecte sinon oui, on paie.
Cordialement
Ctoad

Par Wook

Bonjour,
Je vous remercie.J'ai oublié de préciser que le contrat exclusif a été rompu par courrier RAR. au bout de 3 mois. Il y a donc une période ou sa validité continue à courir avant prise d'effet. Je précise aussi que je n'ai pas vendu ni signé de promesse de vente.
Il y a un cumul sur quelques jours pour ces deux mandats.
Je vous remercie de vos réponses. Effectivement il faut lire et ne pas faire confiance à une agence à qui vous demandez un mandat simple et qui vous fait signer un mandat pro. Lequel de ces mandat prévaut sur l'autre c'est ce que je dois chercher.
Bonne journée,

Par yapasdequoi

Qu'entendez vous par "mandat pro" ? est-ce un mandat exclusif ? y avait-il une clause avec pénalité vous engageant à ne pas être déjà lié par un autre mandat ?

Avez-vous lu finalement ce contrat ? Avant de dire qu'il est nul, c'est la première chose à faire.

Par Wook

Bonjour
Je vais reprendre les deux mandats. Merci à tous.

Par CToad

Bonjour

Lequel de ces mandat prévaut sur l'autre c'est ce que je dois chercher.

Je crois que vous ne comprenez pas. Il n'y en a pas un qui prévaut sur l'autre tout simplement parce que les agentces ne se doivent rien l'une à l'autre, vous avez signé deux mandats applicables tous les deux et seule votre responsabilité est engagée, pas celle des agences. La seule chose qui pourrait annuler l'un ou l'autre de ces contrats est d'avoir été sous tutelle au moment de la signature et d'avoir signé sans votre tuteur.
Cordialement

Par Wook

J'ai compris. Mais je vais chercher quand même si avec un mandat exclusif je pouvais signer un mandat pro qui lui prévoit la possibilité de vendre avec 2 autres agences ou un notaire. Et oui c'est compliqué pour un citoyen lamda. Je serai plus vigilant la prochaine fois. Ce qui me rassure est que je n'ai rien signé avec un acheteur potentiel. Et que je ne suis pas pressé de vendre.