



## Engagement mandat de vente avec agence

-----  
Par Swoolj

Bonjour,

J'ai signé en janvier 2018 un mandat simple avec une agence immobilière (mandat qui ne comporte d'ailleurs aucun numéro de mandat). Comme c'est l'usage, le mandat contient, entre autres, 3 clauses :

- une période irrévocable de 3 mois
- prorogation de 12 mois à l'issue de la période initiale au terme de laquelle il prend automatiquement fin.
- Pendant une période de 12 mois suivant expiration du mandat, une interdiction de traiter directement ou indirectement avec un acquéreur ayant été présenté par l'agence ou ayant visité les locaux avec elle

De mon point de vue

- le mandat a donc pris fin en mars 2019 (3 mois + 12 mois après janvier 2018) bien qu'en juillet 2018 une lettre "avenant" ait été signée pour uniquement modifier le prix de vente.
- en conséquence il me semble donc possible de traiter directement avec des visiteurs "agence" au-delà des 12 mois d'interdiction suivants, soit après mars 2020.

Cependant, disposant des clés l'agence a poursuivi des visites entre la fin contractuelle du mandat (mars 2019) et le 23 janvier 2020 dernier. (Je précise que je ne suis désormais plus sur place, mais à 200kms du lieu où se déroule la vente.)

Début janvier 2020 l'agence m'a contacté par téléphone pour m'informer que le mandat n'était plus valide; J'ai reçu par mail un nouveau mandat que l'on me demandait de retourner par courrier signé, mais sans indiquer de date !!! Globalement insatisfait des prestations de l'agence, lors d'un rendez-vous le 25/01/2020 je les ai informé que je ne souhaitais pas signer de nouveau mandat et j'ai récupéré mes clés (contre signature sur un cahier).

Voici mes 4 questions :

- les visites effectuées par l'agence au delà de l'échéance du mandat et le fait d'avoir très tardivement récupéré les clés peuvent-ils être considérés comme la poursuite d'un engagement de ma part avec eux, ou est-ce le mandat qui me liait à eux et uniquement lui qui fait foi ?
- selon réponse à ce qui précède, au delà des 12 mois après la fin du mandat, soit mars 2020, suis-je en total droit de traiter directement avec des personnes ayant visité avec l'agence, y compris celles qui auraient visité au delà de l'échéance contractuelle du mandat ?
- suis-je en droit de réclamer les bons de visite (qui me sont refusés par l'agence) ?
- plus généralement, delà des 12 mois après la fin contractuelle du mandat suis-je tenu d'informer l'agence d'une vente par mes soins ou une autre agence ?

Pour être complet, j'ai le cas d'un couple ayant visité mon bien avec l'agence en juillet 2018 qui serait acheteur après mars 2020.

En vous remerciant par avance pour vos éclaircissements  
Bien cordialement

-----  
Par janus2

J'ai signé en janvier 2018 un mandat simple avec une agence immobilière (mandat qui ne comporte d'ailleurs aucun numéro de mandat).

Bonjour,

Le mandat ne comportant pas de numéro d'inscription au registre des mandats est nul.

-----  
Par Swoolj

Bonjour et merci pour la réponse qui simplifie considérablement le problème.  
Bonne journée