



Mandat de vente immobilière et clause pénale

Par Visiteur

Bonjour,
j'ai signé un mandat de vente pour ma maison, dans lequel une clause pénale m'interdit, pendant 12 mois, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

Il se trouve :

- que le mandat ne comporte pas de date de signature (oubliée).
- qu'un visiteur présenté par le mandataire est intéressé, mais que la maison sera finalement financée par son père, ou une sci familiale.

Dans ce cas, puis-je traiter directement avec le père ou avec la sci, sans crainte d'une poursuite par le mandataire ?

Par Visiteur

Cher monsieur,

Bonjour,
j'ai signé un mandat de vente pour ma maison, dans lequel une clause pénale m'interdit, pendant 12 mois, de traiter directement avec un acquéreur ayant été présenté par le mandataire ou ayant visité les locaux avec lui.

Il se trouve :

- que le mandat ne comporte pas de date de signature (oubliée).

L'absence de délai est un avantage certain pour pouvoir vous libérer de la clause, mais si l'agence peut démontrer, d'une manière ou d'une autre, que votre maison était en vente chez eux à tel date, et que le mandat date de ce moment précis, alors l'argument ne tiendra guère à mon humble avis.

- qu'un visiteur présenté par le mandataire est intéressé, mais que la maison sera finalement financée par son père, ou une sci familiale.

Dans ce cas, puis-je traiter directement avec le père ou avec la sci, sans crainte d'une poursuite par le mandataire ?

Si la clause est exactement la même que celle que vous m'avez retranscrit, il n'y a en principe aucun soucis puisque techniquement parlant, le père n'a pas visité la maison avec son fils. En revanche, si la SCI familiale, dont fait partie le fils, achète le bien, ce sera beaucoup plus délicat puisque vous ne pourrez ignorer que le fils en question fait partie de la SCI et qu'il a bien visité votre bien via une agence..

Très cordialement.