



Resiliation Mandat de gestion Immobilier

Par Belleou

Bonjour a la communaute. Je vous contacte car suite a des divergences professionnelles, j'ai exprime mon souhait a l'agence initialement mandatee pour etre mon gestionnaire immobilier de resilier le mandat avant la mise en location du bien. Voici quelques points ou j'aurais besoin de votre appui

Nous vous avons d'ailleurs informé que nous avons trouvé des locataires au profil excellent, prêts à louer l'appartement au montant du loyer que nous avons fixé ensemble, et ce dans le cadre du mandat que vous avez signé --> Je n'ai donne mon accord a aucun moment pour ce dossier et il n'y a eu aucun engagement ferme signe de la part des potentiels locataires

Nous souhaitons vous rappeler que la clause 9 du mandat de gestion n°XX en date du XX stipule clairement que vous ne pouvez pas résilier ce mandat avant l'échéance, soit trois mois avant la date anniversaire, et uniquement par lettre recommandée --> Je peux invoquer l'article 2004 du code civil immobilier qui m'autorise a resilier a tout moment le contrat?

En conséquence, nous considérons que le travail pour lequel vous nous avez mandaté a été réalisé. Nous nous retrouvons donc privés des honoraires de location ainsi que des honoraires de gestion pour l'année à venir, soit un montant total de 847 ? TTC pour les honoraires de location et 756 ? pour les honoraires de gestion (6% TTC mensuel).Cependant, je dois vous informer qu'une réduction de 216 ? doit être appliquée en raison de l'absence de l'état des lieux, conformément aux conditions initiales de notre contrat.--> L'agence exige le paiement des honoraires de gestion pour une année entière, ce qui n'est pas justifié.

Le mandat de gestion fonctionne sur les loyers perçus. Or, si aucun loyer n'a été encaissé (puisque la location ne s'est pas encore concrétisée), l'agence ne peut pas facturer ces honoraires?. Ces honoraires devraient être dus au prorata des services réellement rendus, et non pour une période anticipée d'un an.

Trouvez vous mes points (en fluo) appropriés? Merci d'avance pour votre solidarite et votre soutien

Par Nihilscio

Bonjour,

Un mandat peut être retiré ad nutm comme en dispose l'article 2004 du code civil. Le mandat prendra donc fin à la date que vous aurez notifiée au gérant et celui-ci cessera de gérer le bien à cette date.

Les honoraires du gérant seront dus jusqu'à la date de fin du mandat dans les termes convenus au contrat de gérance. Toutefois s'il y a eu manquement dans l'exécution du contrat, une indemnité peut être due par la partie ayant manqué à ses obligations contractuelles. Il est possible que le refus par le bailleur d'agréer un candidat locataire présenté par le gérant soit un manquement à l'exécution du contrat qui donne droit à des indemnités au profit de celui-ci.

Par ailleurs, le contrat peut prévoir des modalités de résiliation. Si vous pouvez mettre fin au mandat à tout instant, de son côté le gérant est en droit de percevoir à titre d'indemnité un montant correspondant aux honoraires qu'il aurait dû percevoir si le délai de préavis avait été respecté.

Les prétentions du gérant me semblent justifiées, au moins en partie.