



Validité ou non d'un mandat

Par **puce85**, le **03/03/2010** à **09:12**

Bonjour à tous, je vais vous exposer mon cas et espère trouver une réponse.
L'été 2008 mon épouse et moi mettons en vente notre maison dans des agences immobilières et possédons les mandats.
Ensuite plus de nouvelles de la part d'une agence, début 2010 celle-ci fait visiter la maison à un acheteur potentiel.
Quelques jours plus tard je reçois un mandat de cette agence qu'il faut que je lui retourne, je m'exécute mais mon ex-femme ne signe rien car elle n'a rien reçu puisque maintenant nous sommes divorcés et séparés.
Depuis j'ai rencontré cet acheteur qui souhaite traiter directement avec mon notaire et moi-même car il n'a pas la somme incluant les frais d'agence qui s'élève à 12 000 €, mais par contre le montant qu'il me propose nous convient.
D'après ce que j'ai lu sur internet j'ai l'impression que le mandat est caduque de par le fait qu'il soit postérieur à sa visite et que de plus il ne comporte qu'une signature au lieu de celle des deux vendeurs.
Quelqu'un pourrait-il me dire ce qu'il en pense, un juriste ne serait pas de trop.

Par **pouzzo69**, le **06/03/2010** à **09:58**

Bonjour, à ce que j'en lis vous entrez dans le cas de figure suivant :
- selon la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972, l'agent immobilier ne peut réclamer une commission ou rémunération à l'occasion d'une opération immobilière que si, préalablement à toute négociation ou engagement, il détient un mandat écrit, délivré à cet effet par l'une des parties ...
Or incontestablement d'après ce que vous en dites le mandat est postérieur à la visite et donc l'agence n'avait pas le droit de faire visiter ni d'entamer des négociations en votre nom.
Cordialement.