



Vente maison URGENT merci

Par **bleue**, le **12/01/2017** à **14:57**

Bonjour,
Nous avons conformément résilié notre mandat simple de vente de notre maison avec une agence après les 3 mois irrévocables.
Dans le mandat, il est écrit que nous ne pouvons pas vendre à un acheteur qui à été présenté par l'agence dans les 12 mois qui suivent ces 3 mois MEME si le mandat est résilié sous peine d'une indemnité forfaitaire.
Ces 12 mois sont-ils légaux?
Ne relèvent-ils pas d'une clause abusive?
Si l'agence est en droit de réclamer une indemnité, à quoi correspond cette indemnités? (aux frais d'agence? à la moitié?)
Merci d'avance pour votre réponse.

Par **Visiteur**, le **12/01/2017** à **15:23**

Bonjour,
Un arrêt de la Cour d'appel de Grenoble du 13 novembre 2000 (procès gagné par Cimm immobilier) a entériné une durée de deux ans. Cet arrêt a été publié sur le site de la Commission de recommandation des clauses abusives, laquelle apporte ce commentaire :
"La clause du mandat de vente immobilière qui, pendant la durée du mandat et deux ans après son expiration, interdit au mandant de vendre à un acquéreur qui aurait été présenté par le mandataire n'est pas abusive en ce qu'elle a pour objet de garantir au mandataire la rémunération de son travail et ne prive pas le mandant du droit de vendre à tout autre acquéreur."
Un mandat que j'avais signé stipulait 50% de la commission si le mandant (vendeur) trouvait lui même un acquéreur...

Par **Lag0**, le **12/01/2017** à **16:57**

Bonjour,

Cette clause est parfaitement licite.

Pour tous les mandats de vente, il est stipulé que le vendeur ne peut pas traiter directement avec un acheteur présenté par l'agence durant la validité du mandat et pendant encore un certain délai après, généralement de un à deux ans.

Donc dans votre cas, avec un an, on est même dans la fourchette basse.

Cette clause s'explique facilement. En effet, si elle n'existait pas, il suffirait au vendeur de résilier son mandat dès que l'agence aurait trouvé un acheteur intéressé et de traiter ensuite en direct avec lui. Les agences ne vivraient pas longtemps sur ce principe...