



Vente d'un bien apres exclusivité

Par **Daneco**, le **05/08/2015** à **05:56**

Bonjour,
Je suis entrain de vendre une maison pour laquelle j'avais signé une exclusivité avec une agence. L'agence ne m'a pas trouvé de client mais moi si. Combien de temps après la fin de l'exclusivité je peux signer un compromis sachant que dans le mandat il est précisé que je ne pouvais ni négocier ni vendre pendant la période d'exclusivité
Merci pour vos conseils

Par **Tisuisse**, le **05/08/2015** à **09:39**

Bonjour,
L'exclusivité est signée pour une durée d'1 an renouvelable par tacite reconduction, pour 1 an de +. Une fois la 1ère année achevée, vous pouvez dénoncer l'exclusivité, par LR-AR, adressée directement à l'agence et cette exclusivité prendra fin 15 jours après la réception de votre LR par l'agence. Relisez votre contrat, tout ça doit être marqué dessus.

Par **Lag0**, le **05/08/2015** à **10:28**

Bonjour Tisuisse,
En cas de mandat exclusif, la période pendant laquelle il ne peut être révoqué est limitée à 3 mois. Passé les 3 premiers mois, il peut être révoqué moyennant un préavis de 15 jours.
Article 78 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972.
Modifié par DÉCRET n°2015-724 du 24 juin 2015 - art. 1
Lorsqu'un mandat est assorti d'une clause d'exclusivité ou d'une clause pénale, ou lorsqu'il comporte une clause aux termes de laquelle des honoraires seront dus par le mandant même si l'opération est conclue sans les soins de l'intermédiaire, cette clause ne peut recevoir application que si elle résulte d'une

stipulation expresse d'un mandat dont un exemplaire a été remis au mandant. Cette clause, mentionnée en caractères très apparents, ne peut prévoir le paiement d'une somme supérieure au montant des honoraires stipulés dans le mandat pour l'opération à réaliser.

Passé un délai de trois mois à compter de sa signature, le mandat contenant une telle clause peut être dénoncé à tout moment par chacune des parties, à charge pour celle qui entend y mettre fin d'en aviser l'autre partie quinze jours au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les dispositions du précédent alinéa ne s'appliquent pas lorsque le mandat est donné en vue de :

- 1° La vente d'immeuble par lots ;
- 2° La souscription ou la première cession d'actions ou de parts de société immobilière donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;
- 3° La location, par fractions, de tout ou partie des locaux à usage commercial dépendant d'un même ensemble commercial.

Dans les trois cas prévus au précédent alinéa, le mandat doit néanmoins préciser les cas et conditions dans lesquels il peut être dénoncé avant sa complète exécution lorsque l'opération porte en totalité sur un immeuble déjà achevé.