



## Rupture de contrat abusive

Par **kaloud**, le **01/04/2011** à **16:04**

Bonjour,

Je vous prie de m'aider c'est extrêmement urgent .

Je suis agent immobilier agre , j'ai etait consulte par une socite X qui cherchait a louer des locaux , j'ai trouve un client = societe Y , l'affaire s'est conclu .

Notre accord s'est fait verbalement , cet accord porte sur le fait que je recerverai 3% sur les loyers verses par la societe Y a la societe x sur toute la duree du bail qui etait renouvelable chaque annee et sans duree determinee.

Comme prevu j'ai recu pendant 3 annee le montant de la commission par virement bancaire, jusqu'au jour ou je ne percevai plus rien , j'ai contacte la societe X pour connaitre les raisons , et ils m'ont simplement dit que la societe Y a change de nom commercial ( apres verification il s'est avere que la societe Y a change de nom commercial, mais a garde la meme structure avec la meme adresse , le meme registre de commerce,etc...)

Apres 2 ans d'attente et de negociation, la societe X m'a propose de signer un contrat qui annule tous contrat precedent oral ou ecrit, et ils m'ont propose 1% au lieu des 3% et j'ai signe parce que j'etait en grande diffuclte financiere , puisque je n'ai rien percu durant 2 ans , j'etait meme pret a accepte 0.01 % , mon chiffre d'affaire dependait 80% de la relation que j'ai etablit entre la societe x et y .

Mes questions sont les suivantes :

- 1.Est ce que le contrat verbal est valable ? (versement bancaire de la societe X , les versement que je recois sans directement lie aux loyers verses par Y par la date et par la frequence , si par exemple il y a un retard de paiement , j'ai aussi un retard )
- 2.Est-il possible de rompre un contrat sans aucun preavis sur le simple fait que le client a change de nom commercial ?
- 3.Dans le nouveau contrat que j'ai signe il y'a une clause qui stipule que a la date de la signature de ce contrat , tous les contrat oral ou ecrit precendant sont annules ? par consequent la societe X avoue qu'il y avait une relation contractuelle entre nous , est ce que je peut reclamer mes creances de deux ans .
- 4.Est-il possible que je reclame aussi la difference entre les 3% et le 1% ; puisque sur le nouvau contrat je percois que 1% au lieu des 3% qu'on avait convenu avant.

Conclusion pendant 3 ans j'ai recu ma commission de 3% regulierement des le reglement de la societe Y , pendant 2 ans rupture de contrat j'ai rien recu , pendant 1ans et 6mois et jusqu'a fin du contrat entre X et Y je n'ai recu que 1% et je n'ai pas etait rembourse pour les 2 ans de creances

Je vo

Par **lexconsulting**, le **04/04/2011** à **21:27**

Bonjour

La réponse à vos questions est "non" sur toute la ligne

Un contrat "verbal" n'a strictement aucune valeur, a fortiori si vous avez signé depuis un contrat annulant tous les effets des conventions antérieures.

Par conséquent, en l'absence de contrat écrit vous ne pouvez rien exiger surtout si une nouvelle convention annulant celles passées antérieurement a été signée.

Vous ne pouvez, par conséquent, rien exiger sur l'antériorité d'une convention qui n'a plus d'effet

Bien Cordialement

Lex Consulting  
<http://www.lexconsulting.fr>