



Résiliation d'un mandat simple de vente avant son terme

Par **Cade flore**, le **09/09/2018 à 08:28**

Bonjour,

J'ai conclu, il y a 7 mois, un mandat non exclusif avec une agence immobilière pour une durée de 12 mois renouvelable une fois par tacite reconduction ds la limite de 24 mois.

N'étant pas satisfaite de ses services (et surtout de son comportement agressif et irrespectueux à mon égard et mensonger à l'égard des clients) je souhaiterais y mettre fin de manière anticipée.

Est ce possible ? Et si oui dans quelles conditions ?

Je précise que :

- ce bien vient d'être remis en vente suite à l'annulation d'un compromis (conclu sans intermédiaire) pour non obtention du prêt par l'acquéreur.
- cette agence ne m'a jamais transmis d'offre d'achat sur ce bien.
- je n'ai aucun retour sur les visites faites ni le nom des personnes qui ont pu signer un bon de viisite. Ceci m'inquiète car en cas de vente sans intermédiaire, je suis redevable de sa commission si la vente est réalisée avec un acquéreur (ou membre de sa famille) ayant déjà visité le bien par son intermédiaire . Or je n'ai aucun moyen de le vérifier, n'ayant pas les noms.
- 3 agences ont été mandatées depuis cette remise en vente avec une légère baisse de prix. Je ne souhaite pas qu'il y en ait d'autres.

L'agence cherche donc aussi à me faire signer un avenant au mandat initial pour être au même prix (j'ai reçu l'avenant par courrier après lui avoir indiqué au téléphone ne pas souhaiter continuer à recourir à ses services). Suis je obligé de signer ce document ?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **janus2fr**, le **09/09/2018 à 09:20**

Bonjour,

Vous pouvez résilier le mandat quand vous le voulez une fois passée la période d'engagement irrévocable (généralement 3 mois, à voir dans le mandat), en respectant un préavis (généralement de 15 jours, à voir dans le mandat).

Concernant l'avenant, si effectivement vous avez mis le bien en vente dans d'autres agences à un prix net vendeur inférieur, vous devez le signer, vous ne pouvez pas désavantager une agence par rapport aux autres.

Par **Cade flore**, le **09/09/2018** à **09:37**

Merci, pour votre reponse mais la période d'engagement mentionnée au contrat est de 12 mois pas de 3 mois, donc très longue...cela signifie donc que je n'ai pas d'autre choix que de subir cette agence durant cette période sans aucun moyen de me désengager ?

Par **janus2fr**, le **09/09/2018** à **09:50**

[citation]Merci, pour votre reponse mais la période d'engagement mentionnée au contrat est de 12 mois pas de 3 mois, donc très longue...[/citation]

Pourquoi avoir signé un tel mandat ?

Par **Cade flore**, le **09/09/2018** à **10:21**

J'ai signé ce mandat à l'arrache sur un coin de table sans même avoir le temps de le lire. Elle m'a fait aussi renoncer à ma faculté de rétractation en me faisant miroiter qu'elle pourrait de ce fait travailler plus tôt . J'étais au tout début de mes démarches de vente donc encore assez naïve sur les pratiques de ces agents immobiliers. Je la connaissais également car c'est elle qui m'avait vendu ce bien a l'origine donc j'étais peu méfiante, disons que je ne connaissais personne d'autre.

Ce qui m'a gêné c'est sa façon de s'imposer à moi " je viens tel jour à telle heure" je n'ai pas mon mot à dire, après 7 mois de pressions je suis sous tranxene et je n'ai plus de vie, à disposition en quelque sorte, mon emploi du temps est gérer au gré de son planning personnel.

Autre point qui m'est difficilement supportable : outre le fait qu'elle ne cible pas ses visites, donc c'est le défilé de gens qui, je sais après avoir passé la porte d'entrée, qu'ils ne donneront pas suite, elle ne les informe pas de points essentiels sur le bien qui sont susceptibles d'engager ma responsabilité par la suite. Or je souhaite que les potentiels acquéreurs soient informé de manière transparente.

Je ne connais pas les noms des personnes qui ont signé un bon de visite, donc je n'ai aucun moyen de vérifier qu'il n'y ait pas de doublon avec des personnes qui me contactent en direct ou par l'intermédiaire d'une autre agence...bref je ne veux plus avoir à faire à cette personne, c'est devenu un calvaire pour moi.