



## Mandat avec un agent commercial

Par **Matzeb**, le **26/03/2012** à **09:43**

Bonjour,

J'ai signé un mandat de vente avec un agent commercial qui travaille pour la société X. L'article R134-12 du code du commerce précise que "Le lieu et le numéro de l'immatriculation au registre spécial d'un agent commercial figurent sur les documents et correspondances à usage professionnel de l'intéressé".

Dans ce mandat, ces références n'y sont pas mentionnées.

Puis je considérer que ce mandat n'est pas un document professionnel donc que le mandat est nul ?

Merci de d'éclairer ma lanterne.

Par **Afterall**, le **26/03/2012** à **10:54**

Vous cherchez à rompre le contrat vous liant à l'Agence ? Quelle est la forme du mandat ? Exclusif, non exclusif, semi exclusif ?

Par **Matzeb**, le **26/03/2012** à **11:27**

Oui, tout à fait, je cherche à rompre le mandat car je souhaite garder le bien. J'ai donc envoyé une lettre avec AR mais il y a un préavis de 15 jours et ils m'ont sorti une offre du chapeau pendant ce préavis (j'ai une lettre qui me dit qu'ils ont une offre aux conditions, mais je n'ai pas reçu l'offre en question). Il s'agit d'un mandat semi-exclusif.

Par **Afterall**, le **26/03/2012** à **11:40**

Un arrêt de la cour de cassation du 26 novembre 2006 a retenu la nullité du mandat à défaut d'inscription sur l'exemplaire remis au mandant (c'est à dire vous) du numéro d'inscription au registre des mandats de l'agent.

Vous le trouverez ici :

<http://www.juricaf.org/arret/FRANCE-COURDECASSATION-19961126-9319917>

Par ailleurs, et peut être pour répondre plus clairement à votre question, l'article 92 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 fait obligation de faire figurer sur tous documents, contrats et correspondances à usage professionnel :

- le numéro et le lieu de délivrance de la carte professionnelle;
- **le nom ou la raison sociale et l'adresse de l'entreprise ainsi que l'activité exercée;**

Par **Matzeb**, le **26/03/2012** à **12:29**

Merci pour ces informations, mais ces dernières sont bien stipulées dans le mandat. Les choses manquantes sont le lieu et le numéro d'immatriculation au registre spécial de l'agent commercial qui représente l'agence immobilière.

De plus, j'ai reçu une lettre me disant qu'il y avait une offre aux conditions du mandat, mais je n'ai aucunement reçu l'offre proprement dite.

Par **Afterall**, le **26/03/2012** à **13:43**

Une autre solution serait de vérifier si, s'agissant d'un mandat semi exclusif, un exemplaire du mandat vous a été remis immédiatement...

Voir ici : <http://www.jurisprudentes.net/Sanction-de-la-non-remise.html>

L'arrêt concerne un mandat exclusif. Je pense que l'on peut l'étendre aux mandats semi exclusifs...

Par **Matzeb**, le **26/03/2012** à **14:15**

Merci encore,

j'ai creusé un peu, et il s'avère que tous les membres d'une indivision doivent avoir un exemplaire du mandat. Or, l'autre membre a signé mais n'a pas eu d'exemplaire de ce mandat suite à la signature.

Par **Afterall**, le **26/03/2012** à **14:19**

Effectivement : TOUS les vendeurs doivent être en possession du mandat qu'ils ont préalablement signé. Cela vise évidemment les membres d'une indivision.