



vente immobilière avec une agence immobilière sans mandat signé

Par **cardine**, le **13/07/2024** à **08:35**

bonjour

j'ai hérité de la maison de ma mère avec mes 6 frères et soeurs. Un mandat de vente sans exclusivité a été signé auprès d'une agence immobilière par certains de mes frères et soeurs. Je n'ai pas signé ce mandat. L'agence immobilière a proposé un client. Le notaire nous a envoyé l'offre d'achat. Etant donné que le mandat n'a pas été signé par tous les indivisaires, l'agence immobilière a t elle le droit de percevoir ses frais d'agence. Le notaire a t il le droit de vendre la maison à ce client sans passer par l'agence.

dans l'attente de vous lire

salutations

Par **Marck.ESP**, le **13/07/2024** à **09:26**

Bienvenue sur LegaVox

Un mandat de vente non signé par tous les indivisaires n'est pas valable, sauf si une autorisation judiciaire a été obtenue pour contourner l'absence de consentement de certains indivisaires.

Par **youris**, le **13/07/2024** à **11:12**

bonjour,

le notaire ne vend rien, ce sont tous les propriétaires du bien indivis qui vendent le bien.

pour vendre un bien indivis malgré le refus d'un indivisaire, il faut obtenir l'autorisation du juge.

comme vous n'avez pas signé ce mandat, la vente ne peut pas se faire et donc l'agence ne pourra pas percevoir ses honoraires prévus dans le mandat.

salutations

Par **Isadore**, le **13/07/2024** à **14:33**

Bonjour,

Ceux qui ont signé le mandat pourraient être engagés envers l'agence, notamment s'ils ont fait croire qu'ils étaient les seuls propriétaires. Dans un tel cas, eux seuls seraient redevables des frais d'agence puisque eux seuls se sont engagés.

Et dans le cas évoqué par Marck (vente sur autorisation judiciaire possible en cas de "mise en péril de l'intérêt commun" des indivisaires, article 815-5 du Code civil), si le mandat signé respecte le jugement l'agence est bien sûr en droit de réclamer le paiement de son travail.

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006433219

Comment se fait-il qu'une agence ait accepté de chercher un client sans avoir de mandat signé de la part de tous les propriétaires ?