

Mr et Mme NOGUES
3 hameau de Labat

Saint Bertrand de Comminges, le 30/10/2020

Envoi par courrier recommandé n° 1A16385774122

Objet : Résiliation mandat de vente avec exclusivité n°23869

Madame, Monsieur,

Le 18 août 2020 nous vous avons confié un mandat de vente concernant une maison à usage d'habitation cadastrée section A, parcelles 263 et 409. sis 3 Hameau Labat SAINT-BERTRAND-DE-COMINGES (31150).

Je vous informe que j'ai relevé plusieurs difficultés lors de notre relation contractuelle.

Il apert que vous avez organisé une visite avec une personne intéressée par l'acquisition du bien.

Cette dernière a formulé une offre d'achat or nous n'en avons jamais été rendus destinataire.

Cette omission constitue une faute susceptible, sinon d'engager la responsabilité du professionnel qui en est à l'origine, mais avant tout de permettre la dénonciation pure et simple du mandat de vente conclu.

A toutes fins utiles je vous rappelle les termes des articles 1993 et suivants du Code civil qui régissent les obligations du mandataire et du mandant.

Applicable au cas d'espèce, cet article dispose que :

« Tout mandataire est tenu de rendre compte de sa gestion, et de faire raison au mandant de tout ce qu'il a reçu en vertu de sa procuration, quand même ce qu'il aurait reçu n'eut point été dû au mandant ».

Aux termes de cette disposition législative rien n'autorise l'agent immobilier à retenir certaines offres d'achat sous des prétextes divers.

Les mandats immobiliers relevant des mandats d'entremise et non de vente, même une offre d'achat au prix ne serait mettre fin à ce dernier (Cour de cassation 1ère civ. 05.02.2020 n°18-26808).

Au surplus le récent code de déontologie des agents immobiliers en son article 8 oblige tout professionnel « à transmettre à leur mandant dans les meilleurs délais toute proposition répondant au mandat confié ».

Enfin, l'article 1991 du Code civil alinéa 1^{er} dispose que :

« Le mandataire est tenu d'accomplir le mandat tant qu'il en demeure chargé, et répond des dommages-intérêts qui pourraient résulter de son inexécution. »

Dans cette perspective et Conformément aux critères de résiliations prévus et définis dans le contrat souscrit et vu le décret du 20 juillet 1972, nous vous informons par la présente que nous mettons fin à ce mandat.

La résiliation prendra ses effets à l'issu du préavis de quinze jours soit le 18/11/2020.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en mes sentiments toujours les plus respectueux.

Rémi NOGUES

