

Pascal Goyard
pgoyard@jurigroup.com
pagoyard@me.com

Nathalie Goyard
ngoyard@jurigroup.com
nagoyard@me.com

Monsieur et Madame Patrick CLEMENCET
1, Place de l'Europe
21630 POMMARD

Lettre recommandée AR

Paris, le 10 avril 2017

Objet : Mandat de vente

Nos Réf. : 24C17

Vos Réf. :

Madame, Monsieur,

Nous représentons les intérêts de la société ARVIGNE.

Nous faisons suite à vos derniers échanges de correspondances concernant le dossier en objet et plus précisément votre lettre du 31 mars 2017.

Notre cliente nous a chargés d'y répondre.

Vous précisez tout d'abord avoir vendu uniquement votre maison et non pas la SARL DOMAINE PATRICK CLEMENCET qui serait seul objet du mandat conclu entre vous et notre cliente.

Nous tenons à vous rappeler les termes mêmes du mandat signé le 19 décembre 2013 qui, dans son article I « Situation - Désignation », visent à la fois la maison d'habitation et la SARL.

Qui plus est, les Conditions particulières (article V) prévoyaient expressément que la vente découpée des biens était possible.

La société ARVIGNE avait donc bien pour mission, dans le cadre de son mandat, de vendre votre maison d'habitation.

Vous soutenez ensuite que le mandat expirant au 19 décembre 2015, vous n'étiez pas tenus d'y mettre un terme.

C'est exact au delà de cette date mais les circonstances veulent que la société ARVIGNE ait présenté votre projet de vente à Messieurs François et Mathias PARENT et aux sociétés François PARENT et A-F GROS le 28 mai 2014, soit largement avant la fin du mandat.

Vous trouverez ci-joint copie de la lettre de présentation en question (Lettre adressée à François et Mathias PARENT et contre-signée le 28 mai 2014 par Monsieur François PARENT pour preuve de réception).

Monsieur Mathias PARENT est Co-gérant de la SCI CLEM qui a acquis la maison objet du mandat (extrait RCS de la SCI CLEM ci-joint).

Vous soutenez ne pas avoir eu connaissance de cette présentation de la part d'ARVIGNE et pour cause car les conjoints PARENT ne se sont soi-disant pas montrés intéressés.

C'est du moins ce qu'ils prétendaient car il sera très difficile de soutenir que par le plus grand des hasards cette même personne vint, soi-disant juste après la fin du mandat, conclure avec vous un contrat de vente.

Il semble important de vous rappeler que vous vous êtes engagés à « diriger vers le mandataire toutes les demandes qui (vous) seraient adressées personnellement » (Article IX du mandat).

Comme notre client vous le rappelait dans sa lettre, la société civile immobilière CLEM (comme Clémencet) a été immatriculée le 28 décembre 2016 soit juste après la fin de la période de deux ans suivant la fin du mandat.

Il est évident que cette structure, mise en place pour la réalisation de la vente de votre habitation par Monsieur Mathias PARENT n'a été créée sans que des discussions préalables n'aient été engagées pour la conclusion de cet achat immobilier.

Ma cliente considère donc, comme elle le souligne dans sa lettre du 29 mars 2017, qu'il y a eu fraude au mandat.

Elle dispose, à notre sens, d'éléments concordants permettant de soutenir une action en justice à votre encontre.

Elle reste toutefois attachée à chercher une solution amiable à ce litige afin d'éviter un procès coûteux à la fois en temps et en argent pour tout le monde.

C'est la raison pour laquelle notre cliente vous laisse un mois à compter de la réception des présentes pour respecter vos engagements et lui verser l'indemnité compensatrice forfaitaire, d'un montant égal à la rémunération prévue au mandat, soit 120 000 euros.

Passé ce délai, la société ARVIGNE nous a d'ores et déjà chargés d'engager toute action lui permettant de défendre ses droits.

Conformément à la déontologie de la profession d'avocat, nous nous tenons à la disposition de votre conseil habituel pour nous entretenir avec lui de ce dossier.

Dans cette attente, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Nathalie Goyard
Avocat associé

7.0


P.J. : Citées