



Problème de répartition d'honoraires

Par Fabien17570

Bonjour,
Voici mon problème :

J'ai travaillé pendant 4 mois dont 3 mois sans contrat pour le gérant d'une agence immobilière et j'ai réalisé 3 ventes. Nous avons formalisé un contrat d'agent commercial en date du 25 juillet 2023 précisant la répartition des honoraires. Ce gérant me dit maintenant que la répartition d'honoraires se fera après l'acte et que rien n'est défini. De plus, il veut me déduire les frais publicitaires engagés par ses soins durant mes 4 mois d'activité, alors que le contrat dit l'inverse. Il a mis fin à mon contrat par un simple mail et sans aucun préavis, le contrat précise, lettre recommandée et préavis 1 mois. Et pour finir, il vient de changer les serrures de l'agence, donc plus d'accès à l'agence.

Voici mes questions :

Je n'ai pas encore enregistré mon contrat d'agent commercial au registre du commerce. Dois-je vite aller l'enregistrer ? Si j'enregistre ce contrat, pourrais je quand même saisir le conseil des prud'hommes ?

Merci d'avance pour votre aide.

Par kang74

Bonjour
De quel type de contrat s'agit il ?

En effet si vous n'êtes pas salarié , je ne vois pas bien pourquoi vous parlez du CPH Vous êtes un indépendant , vous proposez une prestation avec des honoraires .

Vous êtes titulaire de la carte d'agent commercial ou pas ?

Par Fabien17570

Bonsoir,
Avec ce gérant j'ai un contrat de négociateur non salarié en transactions immobilières.
J'ai aussi un statut d'auto-entrepreneur.
C'est quoi le CPH ?

Par Fabien17570

Ah les prud'hommes... pardon j'avais pas compris.
Je parle du CPH, car on m'a dit que je pouvais le saisir ayant travaillé plus de 3 mois sans contrat.

Par kang74

Vous n'êtes pas salarié, vous êtes votre propre patron .

Donc si vous ne faites pas un contrat, c'est de votre fait ...
Et on peut se demander donc si vous ne travaillez au black , pour votre propre entreprise ...

Les prud'hommes ne vous concerne pas vous n'êtes pas salarié.

Par Fabien17570

Merci pour vos conseils.

Mais alors quelle serait la solution pour défendre mes droits.

Sachant que j'ai tout qui prouvent que j'ai bien débuté le 10 avril et que j'ai bien géré du début à la fin l'ensemble des ventes (sms, mails, mandats de vente signés par mes soins, communication, visites, négociations, échanges avec les notaires, présence aux signatures, etc...)

J'ai même récupérer des attestations des propriétaires et acquéreurs précisant je me suis occupé de tout.

Par Fabien17570

J'oubliais, il veut aussi me déduire les frais publicitaires qu'il a engagé pendant mes 4 mois d'activité, alors que dans le contrat il est précisé qu'ils sont pris en charge en intégralité par le gérant.

Par kang74

C'est à vous de gérer vos contrats avec votre client : pas à lui de faire que vous soyez dans les clous .

Vous être patron de votre entreprise : cela demande un minimum de connaissance .

Notamment le fait que vous ne pouvez pas vendre un bien immobilier sans avoir un contrat avec une agence si vous n'êtes pas agent immobilier :c'est illégal, c'est un délit .

Donc le fait de prouver que vous avez votre nom sur les papiers d'une vente, sans carte d'AI , sans contrat avec une agence ... ce n'est pas vraiment une défense pour vous .

Pour le reste c'est le contrat qui fait foi : s'il existe .

Or vous n'avez qu'un contrat à partir de mi Juillet .

Voyez un avocat avec vos éléments, mais vu le statut particulier d'agent commercial immobilier (ou vous êtes assez libre dans l'organisation de vos tâches) je doute que les sms/mails etc soient aussi prépondérants que vous le pensez pour faire croire que vous étiez salarié.

Et dans ce cas là, une procédure pourrait se retourner facilement contre vous.