



## Perte contact avec agent immobilier mandaté

Par **karlnot**, le **05/10/2024** à **13:46**

Bonjour,

Un membre de ma famille a mis en vente son appartement. Pour diminuer le montant de la commission d'agence, il a donné mandat à un agent immobilier indépendant plutôt qu'en faisant appel à une agence immobilière ayant pignon sur rue .

Or depuis plusieurs semaines, il est impossible d'avoir un contact avec cet agent immobilier car son téléphone mobile est sur répondeur et il ne rappelle jamais, malgré les demandes.

Lui ayant envoyé un courrier à l'adresse postale qu'il a fournie, la lettre est revenue avec la mention "inconnu à cette adresse".

Comment faire pour récupérer les clés du logement qui lui ont été confiées ?

Comment dénoncer, en toute légalité, son mandat d'exclusivité pour faire appel à un autre mandataire et pouvoir vendre le logement ?

Par **yapasdequoi**, le **05/10/2024** à **15:21**

Bonjour,

Commencez par vérifier si le logement ne serait pas squatté. Dans ce cas il faudra non seulement porter plainte contre l'excroc mais aussi faire expulser les squatteurs avant de

remettre en vente.

Pour résilier le mandat, il faut suivre ce qui est prévu dans le contrat : courrier RAR + délai impératif.

Ensuite si toujours aucune nouvelle à la fin du mandat, changer les serrures sera plus rapide que d'attendre de récupérer les clés.

Par **nihilscio**, le **06/10/2024** à **12:55**

Bonjour,

Le plus inquiétant est le trousseau de clés disparu. Il y a effectivement lieu de s'assurer que l'appartement n'a pas été squatté. Par prudence, il faudrait changer le barillet de la serrure de la porte d'entrée.

Le simple fait qu'un courrier adressé à l'agent revient avec la mention NPAI prouve une non-exécution du mandat ce qui vous permet de le résilier. La résiliation est à adresser par courrier recommandé avec avis de réception à l'adresse de l'agent indiquée sur le mandat. La lettre retournée devra être conservée sans être ouverte comme preuve. De toute façon, un mandat exclusif peut toujours être résilié au bout de trois mois avec un délai de préavis de quinze jours.

Il faudrait examiner si l' « *agent immobilier indépendant* » en est véritablement un.

Cet agent peut être un agent immobilier détenteur d'une carte professionnelle délivrée par la chambre de commerce ce qui doit être clairement indiqué sur le mandat avec le numéro de la carte professionnelle. La véracité de ces indications peut facilement se vérifier auprès de la chambre de commerce.

Il peut aussi exercer comme agent commercial d'une agence immobilière détentrice d'une carte professionnelle. En cette hypothèse le mandat a été donnée à cette agence dont il faudrait vérifier l'existence. Si elle existe vraiment, il faudrait lui demander si l'agent indépendant travaille effectivement pour elle.

Si l' « agent indépendant » n'exerce pas dans l'un ou l'autre de ces deux statuts, il est dans l'illégalité et le mandat est nul. Ce serait à signaler à la chambre de commerce.