



Mandat d'exclusivité agent immobilier

Par **Mo76700**, le **09/05/2017** à **08:03**

Bonjour. En recherche de terrain, j'apprends qu'un ami de collègue vend un terrain correspondant à mes attentes. Je fais une proposition de prix qu'il accepte. Nous fixons un rdv chez son notaire pour mi juin 2017.

Entre 2, un agent immobilier avec lequel le vendeur avait signé un mandat d'exclusivité de 3 mois expiré au 5 décembre 2017 propose au vendeur un Acquéreur au même prix que moi, en stipulant qu'il a toujours l'exclusivité, car le mandat expiré se serait reconduit tacitement pour 3 mois, car le vendeur aurait dû envoyer une résiliation au moment de l'expiration. L'agent immobilier menace le vendeur de le poursuivre s'il me vend le terrain. Pour info, sur le mandat, il est écrit que celui-ci expire au 5 décembre 2016 automatiquement. (Il n'est pas fait mention de reconduction tacite) de plus, le vendeur avait clairement stipulé avant signature qu'il voulait un mandat simple mais il n'a pas fait attention qu'il signait 1 mandat exclusif.

Après recherche, j'ai lu que l'agent immobilier aurait dû prévenir 1 mois avant l'expiration du mandat que celui-ci allait être reconduit tacitement, ce qu'il n'a pas fait. Donc que le mandat n'a plus de valeur.

J'ai aussi lu le contraire sur internet, à savoir que l'agent immo dirait vrai.

Qu'en pensez-vous? L'agent immo est-il dans son droit ou bluffe-t-il?

Merci

Par **morobar**, le **09/05/2017** à **08:07**

Bonjour,

A mon avis le vendeur vend à qui il veut, vous ici, mais devra payer la commission à l'agence comme vraisemblablement le mandat le prévoit.

Mais il faudrait en avoir connaissance complète pour examiner les droits et obligations de chacun.

Par **Lag0**, le **09/05/2017** à **08:35**

Bonjour,

Je suppose qu'il y a une erreur de date et que la période irrévocable de 3 mois se terminait en décembre 2016 et non 2017.

Il faut bien relire le mandat, car s'il y a reconduction tacite, cela doit être indiqué et la reconduction doit être encadrée (un mandat ne peut pas être valable éternellement), par exemple reconduction tacite pour une période d'un an.

En revanche, le fait que l'agent n'ait pas prévenu avant la reconduction ne rend pas le mandat nul pour autant. Après les 3 mois, le mandant peut résilier à tout moment, moyennant un préavis de 15 jours.

L'important est donc de vérifier si ce mandat est bien à reconduction tacite ou d'une durée ferme de 3 mois.

Par **Mo76700**, le **09/05/2017** à **15:06**

Bonjour. Merci beaucoup pour votre temps et réponse!

Oui il expirait au 5 décembre 2017.

Aucune mention de la reconduction sur le mandat. Merci!